



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

INVESTERINGSELSKABET MK 1983 APS

STRAUSSVEJ 77, 9200 AALBORG SV

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. juni 2022

Morten Koch Westergaard

CVR-NR. 36 55 56 45

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Investeringsselskabet MK 1983 ApS Straussvej 77 9200 Aalborg SV
	CVR-nr.: 36 55 56 45 Stiftet: 3. marts 2015 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Morten Koch Westergaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Østerågade 12 9100 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Investeringselskabet MK 1983 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28. juni 2022

Direktion:

Morten Koch Westergaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Investeringselskabet MK 1983 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet MK 1983 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 28. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Christian Brasholt Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33680

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at besidde kapitalandele i associerede virksomheder samt anden formuepleje.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		25.493	84.032
Af- og nedskrivninger.....		-19.108	-19.108
DRIFTSRESULTAT		6.385	64.924
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		504.419	512.968
Andre finansielle indtægter.....		3.852	2.487
Andre finansielle omkostninger.....		-12.775	-14.939
RESULTAT FØR SKAT		501.881	565.440
Skat af årets resultat.....	1	37	-10.512
ÅRETS RESULTAT		501.918	554.928
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		114.400	113.000
Ekstraordinært udbytte.....		0	110.600
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		504.419	517.968
Overført resultat.....		-116.901	-186.640
I ALT		501.918	554.928

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		1.232.502	1.251.610
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.232.502	1.251.610
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.358.379	1.203.960
Finansielle anlægsaktiver.....	3	1.358.379	1.203.960
ANLÆGSAKTIVER.....		2.590.881	2.455.570
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		0	126.861
Udskudte skatteaktiver.....		17.564	13.677
Tilgodehavender.....		17.564	140.538
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	4	163.900	0
Værdipapirer.....		163.900	0
Likvide beholdninger.....		71.520	76.824
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		252.984	217.362
AKTIVER.....		2.843.865	2.672.932
PASSIVER			
Selskabskapital.....		250.000	250.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		889.363	734.944
Overført overskud.....		401.696	168.599
Forslag til udbytte.....		114.400	113.000
EGENKAPITAL.....		1.655.459	1.266.543
Gældsbreve.....		0	120.964
Gæld til realkreditinstitutter.....		932.771	941.771
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	932.771	1.062.735
Gæld til realkreditinstitutter.....		9.814	9.927
Ej indbetalt selskabskapital associeret virksomhed.....		125.000	125.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000	8.000
Selskabsskat.....		3.850	15.026
Anden gæld.....		108.971	185.701
Kortfristede gældsforpligtelser.....		255.635	343.654
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.188.406	1.406.389
PASSIVER.....		2.843.865	2.672.932
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	250.000	734.944	168.597	113.000	1.266.541
Forslag til resultatdisponering.....		504.419	-116.901	114.400	501.918
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-113.000	-113.000
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte.....		-350.000	350.000		0
Egenkapital 31. december 2021.....	250.000	889.363	401.696	114.400	1.655.459

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.850	15.026	
Regulering af udskudt skat.....	-3.887	-4.514	
	-37	10.512	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2021.....		1.312.460	
Kostpris 31. december 2021.....		1.312.460	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		60.850	
Årets afskrivninger		19.108	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....		79.958	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		1.232.502	
 Finansielle anlægsaktiver			 3
		Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2021.....		474.016	
Kostpris 31. december 2021.....		474.016	
Værdireguleringer 1. januar 2021.....		734.944	
Udloddet resultat		-350.000	
Årets resultat		509.419	
Værdireguleringer 31. december 2021.....		894.363	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. januar 2021.....		5.000	
Afskrivninger på goodwill.....		5.000	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2021.....		10.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		1.358.379	
 Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Estate Rold & Koch A/S, Aalborg.....	1.502.079	515.139	50 %
Godthåbsvej 6B ApS, Aalborg.....	1.102.760	197.603	50 %
Nybolig Støvring ApS, Rebild.....	663.826	648.586	25 %

NOTER

	Note																									
Andre værdipapirer og kapitalandele	4																									
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:																										
	Værdipapirer																									
Dagsværdi 31. december 2021.....	163.900																									
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	3.852																									
Langfristede gældsforpligtelser	5																									
	<table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">31/12 2021</th> <th style="text-align: right;">Afdrag</th> <th style="text-align: right;">Restgæld</th> <th style="text-align: right;">31/12 2020</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">gæld i alt</th> <th style="text-align: right;">næste år</th> <th style="text-align: right;">efter 5 år</th> <th style="text-align: right;">gæld i alt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gældsbreve.....</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">120.964</td> <td style="text-align: right;">120.964</td> </tr> <tr> <td>Gæld til realkreditinstitutter.....</td> <td style="text-align: right;">942.585</td> <td style="text-align: right;">9.814</td> <td style="text-align: right;">902.063</td> <td style="text-align: right;">951.698</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">942.585</td> <td style="text-align: right;">9.814</td> <td style="text-align: right;">1.023.027</td> <td style="text-align: right;">1.072.662</td> </tr> </tbody> </table>		31/12 2021	Afdrag	Restgæld	31/12 2020		gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	Gældsbreve.....	0	0	120.964	120.964	Gæld til realkreditinstitutter.....	942.585	9.814	902.063	951.698		942.585	9.814	1.023.027	1.072.662
	31/12 2021	Afdrag	Restgæld	31/12 2020																						
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt																						
Gældsbreve.....	0	0	120.964	120.964																						
Gæld til realkreditinstitutter.....	942.585	9.814	902.063	951.698																						
	942.585	9.814	1.023.027	1.072.662																						
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6																									
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 943 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.233 tkr.																										
Selskabet har afgivet kaution overfor Estate Rold & Koch A/S' mellemværende med Spar Nord Bank A/S.																										
	<table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">2021</th> <th style="text-align: right;">2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Medarbejderforhold</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Antal personer beskæftiget i gennemsnit:</td> <td style="text-align: right;">1</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> </tbody> </table>		2021	2020	Medarbejderforhold			Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1																
	2021	2020																								
Medarbejderforhold																										
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1																								
	7																									

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Investeringselskabet MK 1983 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter reparation og vedligeholdelse samt el, vand og varme mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	70 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.