



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 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. juni 2023

---

Morten Koch Westergaard

**CVR-NR. 36 55 56 45**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Morten Koch Westergaard
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Østerågade 12 9100 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 26. juni 2023

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 2022 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 26. juni 2023

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 mindre tilfredsstillende og er i væsentlig grad påvirket af negativ resultatindregning af kapitalandele. Selskabets ledelse forventer positiv indregning for de kommende år.

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	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>34.625</b>	<b>25.493</b>
Af- og nedskrivninger.....		-19.108	-19.108
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>15.517</b>	<b>6.385</b>
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		-249.449	504.419
Andre finansielle indtægter.....		7.451	3.852
Andre finansielle omkostninger.....		-51.248	-12.775
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-277.729</b>	<b>501.881</b>
Skat af årets resultat.....	1	4.202	37
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-273.527</b>	<b>501.918</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		117.800	114.400
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-249.449	504.419
Overført resultat.....		-141.878	-116.901
<b>I ALT</b> .....		<b>-273.527</b>	<b>501.918</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		1.213.394	1.232.502
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>1.213.394</b>	<b>1.232.502</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		573.623	0
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		610.307	1.358.379
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>1.183.930</b>	<b>1.358.379</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.397.324</b>	<b>2.590.881</b>
Udskudte skatteaktiver.....		21.766	17.564
Andre tilgodehavender.....		25.000	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		5.628	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>52.394</b>	<b>17.564</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	4	145.904	163.900
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>145.904</b>	<b>163.900</b>
Likvide beholdninger.....		390	71.520
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>198.688</b>	<b>252.984</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.596.012</b>	<b>2.843.865</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		250.000	250.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		344.914	889.363
Overført overskud.....		554.819	401.696
Forslag til udbytte.....		117.800	114.400
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.267.533</b>	<b>1.655.459</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		928.061	932.771
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>928.061</b>	<b>932.771</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.048	9.814
Gæld til pengeinstitutter.....		281.632	0
Ej indbetalt selskabskapital associeret virksomhed.....		0	125.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000	8.000
Selskabsskat.....		0	3.850
Anden gæld.....		104.738	108.971
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>400.418</b>	<b>255.635</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSESR.....</b>		<b>1.328.479</b>	<b>1.188.406</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.596.012</b>	<b>2.843.865</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	250.000	889.363	401.697	114.400	1.655.460
Forslag til resultatdisponering.....		-249.449	-141.878	117.800	-273.527
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-114.400	-114.400
<b>Overførsler</b>					
Modt./dekl. udbytte.....		-300.000	300.000		0
Tilladt udligning.....		5.000	-5.000		0
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>250.000</b>	<b>344.914</b>	<b>554.819</b>	<b>117.800</b>	<b>1.267.533</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	3.850	
Regulering af udskudt skat.....	-4.202	-3.887	
	<b>-4.202</b>	<b>-37</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022.....		1.312.460	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>		<b>1.312.460</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		79.958	
Årets afskrivninger .....		19.108	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>		<b>99.066</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>		<b>1.213.394</b>	
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2022.....	0	474.016	
Overførsel.....	250.000	-250.000	
Tilgang.....	400.000	0	
Afgang.....	0	-35.000	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>650.000</b>	<b>189.016</b>	
Værdireguleringer 1. januar 2022.....	0	894.363	
Overførsel.....	176.042	-176.042	
Udloddet resultat .....	0	-300.000	
Årets resultat .....	-252.419	58.927	
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	0	-55.957	
<b>Værdireguleringer 31. december 2022.....</b>	<b>-76.377</b>	<b>421.291</b>	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. januar 2022.....	0	10.000	
Tilbageførte afskrivninger på goodwill.....	0	-10.000	
<b>Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2022.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>573.623</b>	<b>610.307</b>	

**NOTER**

	<b>Note</b>																				
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>4</b>																				
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:																					
	<b>Værdipapirer</b>																				
Dagsværdi 31. december 2022.....	145.904																				
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-30.878																				
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>																				
	<table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">31/12 2022</th> <th style="text-align: right;">Afdrag</th> <th style="text-align: right;">Restgæld</th> <th style="text-align: right;">31/12 2021</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>Gæld til realkreditinstitutter.....</td> <td style="text-align: right;">934.109</td> <td style="text-align: right;">6.048</td> <td style="text-align: right;">910.273</td> <td style="text-align: right;">942.585</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;"><b>934.109</b></td> <td style="text-align: right;"><b>6.048</b></td> <td style="text-align: right;"><b>910.273</b></td> <td style="text-align: right;"><b>942.585</b></td> </tr> </tbody> </table>		31/12 2022	Afdrag	Restgæld	31/12 2021		gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	Gæld til realkreditinstitutter.....	934.109	6.048	910.273	942.585		<b>934.109</b>	<b>6.048</b>	<b>910.273</b>	<b>942.585</b>
	31/12 2022	Afdrag	Restgæld	31/12 2021																	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt																	
Gæld til realkreditinstitutter.....	934.109	6.048	910.273	942.585																	
	<b>934.109</b>	<b>6.048</b>	<b>910.273</b>	<b>942.585</b>																	
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>6</b>																				
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>																					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.																					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.																					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>7</b>																				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 934 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.213 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;">2022</th> <th style="text-align: right;">2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Medarbejderforhold</b></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>		2022	2021	<b>Medarbejderforhold</b>			Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1											
	2022	2021																			
<b>Medarbejderforhold</b>																					
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1																			
	<b>8</b>																				

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Investeringselskabet MK 1983 ApS for 2022 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.

**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 datter- og 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.

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

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og 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 dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder og 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 dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 nominal værdi.