

**MK2-Huse APS
Håndværkervej 12
4160 Herlufmagle**

CVR NR. 29 51 40 97

Årsrapport for 2017

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 7/6 2018



Kirsten Hyldebo Olsen
dirigent

FUNDER & OSTENFELD

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse	11
Balance	12-13
Noter	14-15

FUNDER & OSTENFELD
LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for MK2-Huse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldt, og regnskabet for det kommende år vil ikke blive revideret.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter fra regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 6. juni 2018

Direktionen:



Morten Hyldebo Olsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i MK2-Huse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MK2-Huse ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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 FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 forpligtet 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.

Næstved, den 6. juni 2018

Funder & Ostensfeld Revision

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 29 62 87 77

Søren Funder Andersen

Registreret revisor

Mne-nr. 320

FUNDER & OSTENFELD

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	MK2-Huse ApS Håndværkervej 12 4160 Herlufmagle
	CVR nr.: 29 51 40 97 Stiftet: 19. april 2006 Hjemsted: Næstved Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Direktion	Morten Hyldebo Olsen
Revisor	Funder & Ostensfeld Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Norgesvej 2 4700 Næstved
Pengeinstitut	Sydbank Axeltorv 4 4700 Næstved

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter:

Selskabets aktiviteter er at bygge og renovere beboelses – og erhvervsejendomme samt dertilhørende aktiviteter.

Usædvanlige forhold:

Selskabet har ikke haft usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling:

Der er ingen usikkerhed ved indregning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Selskabet har tilgodehavender i associerede virksomheder på kr. 630.704. Der er ikke afviklet herpå i regnskabsåret, men ledelsen forventer at beløbet kan afvikles over de kommende regnskabsår, og har valgt ikke af hensætte yderligere til forventet tab.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MK2-Huse ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindeligt kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat:

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning:

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn og gager inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til socialsikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Kapitalandele i associerede virksomheder:

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat efter skat.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

Skat af årets resultat:

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, måles til kostprisen med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5-10 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver:

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indres værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen i den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

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 anskaffelsesværdien.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig efter faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

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 aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, efter en individuel vurdering.

Igangværende arbejder for fremmed regning:

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af den udførte andel af kontrakten. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen bl.a. med udgangspunkt i afholdte omkostninger målt i forhold til total forventede omkostning. Hvis det er sandsynligt at de totale omkostninger vil overstige de total indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab på kontrakten straks som en omkostning.

Når salgsværdien ikke afgøres pålideligt, indregnes salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Den enkelte kontrakt indregnes i balancen under enten tilgodehavender eller kortfristede forpligtelser, afhængig af salgsværdien med fradrag af a conto fraktureringer eller indregnede tab.

Omkostninger i forbindelse med salgs – og tilbudsarbejde til opnåelse af kontrakter indregnes som salgsmkostninger i resultatopgørelsen for det regnskabsår, hvor de afholdes.

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 efter den balanceorienterede gældsmetode 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 af skat i fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.

Gældsforpligtelser:

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligt svarer til nominal værdi.

FUNDER & OSTENFELD

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2017

Note		2017 Kr.	2016 Kr.
	BRUTTORESULTAT	2.985.124	2.518.688
1	Personaleomkostninger	2.170.401	2.243.342
	Afskrivninger	<u>125.650</u>	<u>111.292</u>
	DRIFTSRESULTAT	689.073	164.054
	Indtægter kapitalandele i associerede virksomheder	-25.741	-17.307
	Finansielle indtægter	30.021	28.846
	Finansielle omkostninger	<u>15.156</u>	<u>13.642</u>
	RESULTAT FØR SKAT	678.197	161.951
	Skat af årets resultat	<u>-160.224</u>	<u>-42.289</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>517.973</u>	<u>119.662</u>
RESULTATDISPONERING:			
	Overført til næste år	<u>517.973</u>	<u>119.662</u>
	DISPONERET I ALT	<u>517.973</u>	<u>119.662</u>

FUNDER & OSTENFELD

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

AKTIVER

Note		2017 Kr.	2016 Kr.
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	403.069	475.479
	Materielle anlægsaktiver	403.069	475.479
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
	Finansielle anlægsaktiver	0	0
	ANLÆGSAKTIVER	403.069	475.479
	Varebeholdninger	174.782	100.226
	Varebeholdninger	174.782	100.226
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	690.544	680.685
3	Igangværende arbejde	298.376	146.711
	Tilgodehavender i associerede virksomheder	630.704	626.425
	Tilgodehavender	1.619.624	1.453.821
	Likvide beholdninger	2.430.124	2.994.843
	OMSÆTNINGSAKTIVER	4.224.530	4.548.890
	AKTIVER	4.627.599	5.024.369

FUNDER & OSTENFELD

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

PASSIVER

Note		2017 Kr.	2016 Kr.
4	Selskabskapital	125.000	125.000
4	Andre reserver	2.675.832	2.157.859
	EGENKAPITAL	2.800.832	2.282.859
	Hensættelse til udskudt skat	25.700	32.351
	HENSATTE FORPLIGTELSE	25.700	32.351
3	Modtagne forudbetalinger	52.020	112.616
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	573.853	1.631.288
	Skyldig selskabsskat	161.294	41.238
	Anden gæld	1.013.900	924.017
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.801.067	2.709.159
	GÆLDSFORPLIGTELSE	1.801.067	2.709.159
	PASSIVER	4.627.599	5.024.369
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualforpligtelser		
7	Andre forhold		

FUNDER & OSTENFELD

NOTER

Note		2017 Kr.	2016 Kr.		
1	PERSONALEOMKOSTNINGER:				
	Gager og lønninger	1.826.833	1.890.245		
	Pension	295.386	303.389		
	Andre omkostninger til social sikring	48.182	49.708		
	Personaleomkostninger i alt	2.170.401	2.243.342		
	Gennemsnitlig antal ansatte	5	5		
2	KAPITALANDELE ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER:				
	Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:				
		Selskabs- kapital	Egen- kapital	Resultat	Ejerandel
	O.K.O. Ejendomme ApS, Næstved	126.000	-86.802	-26.422	50%
	Hyldebo Byg og Bolig ApS, Næstved	187.500	-1.243.030	-25.061	50%
		313.500	-1.329.832	-51.483	
3	IGANGVÆERENDE ARBEJDER				
	Salgværdi af udført arbejde	2.683.840	3.317.680		
	A contofaktureringer	-2.437.484	-3.283.585		
		246.356	34.095		
	Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	298.376	146.711		
	Modtagne forudbetalinger under passiver	-52.020	-112.616		
	Igangværende arbejder i alt	246.356	34.095		
4	EGENKAPITAL:				
		Selskabs- kapital	Andre reserver	Egenkapital i alt	
	Saldo pr. 1. januar 2017	125.000	2.157.859	2.282.859	
	Årets resultat	0	517.973	517.973	
	Saldo pr. 31. december 2017	125.000	2.675.832	2.800.832	

NOTER

Note

5 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

6 EVENTUALFORPLIGTELSER:

Leasingkontrakter med en restløbetid på mellem 14 og 42 mdr.,
og en samlet restleasingydelse på 273 tkr.

7 ANDRE FORHOLD

Selskabet har tilgodehavende i associerede virksomheder kr. 630.704. Der er ikke afviklet herpå i regnskabsåret, men ledelsen forventer at beløbet kan afvikles over de kommende regnskabsår, og har valgt ikke at hensætte yderligere til forventet tab.