

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))  
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)  
Ulrik Dahl (Reg. revisor)  
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)  
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



## Erhvervsstyrelsen

### MC KO Ejendomme ApS

Nørregade 43-45, 1165 København K

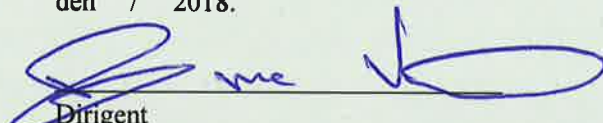
CVR-nr. 10 12 80 13

#### Årsrapport for 2017

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den / 2018.



Dirigent  
Brian McKenna

## **Ledelsens årsberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og drift af erhvervsejendomme.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2017.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et tilfredsstillende resultat, og der henvises til årsrapporten.

## **Ledelsespåtegning**

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for MC KO Ejendomme ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

### **Revision af årsrapport**

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

København, den 19. april 2018

**Direktion**

  
Brian McKenna

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### **Til den daglige ledelse i MC KO Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for MC KO Ejendomme ApS for regnskabsåret 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

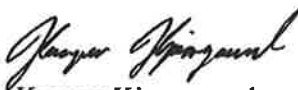
Rødovre, den 19. april 2018

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mnc34537

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Regnskabet aflægges i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttoresultat**

Bruttoresultat består af nettoomsætning, modregnet direkte produktionsomkostninger og andre eksterne udgifter.

#### **Indtægtskriterium**

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten vedrører regnskabsåret.

I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

#### **Andre eksterne udgifter**

Andre eksterne udgifter omfatter salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med McKe Kohl Holding ApS.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstid efter følgende principper:

Bygninger:	50 år
Scrapværdi:	kr. 909.900

Der afskrives ikke på kunst.

Inventaranskaffelser under kr. 13.200 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Kunst afskrives ikke.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2017

Note		2017	2016
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	795.835	803.151
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før afskrivninger</b>	795.835	803.151
2	Afskrivninger	<u>-87.986</u>	<u>-70.472</u>
	<b>Resultat før finansiering</b>	707.849	732.679
	Renteindtægter, koncern	4.100	15.771
	Renteudgifter	-97.107	-107.172
	Renteudgifter, koncern	<u>-49.765</u>	<u>-193.018</u>
	<b>Resultat før skat</b>	565.077	448.260
3	Beregnete skatter	<u>-124.317</u>	<u>-138.525</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u>440.760</u>	<u>309.735</u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	440.760	309.735
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>440.760</u>	<u>309.735</u>

**Balance pr. 31/12 2017**

Note		31/12 2017	31/12 2016
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
	Grunde og bygninger	15.796.786	15.884.772
	Kunst	<u>87.500</u>	<u>87.500</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>15.884.286</u>	<u>15.972.272</u>
4	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>15.884.286</u>	<u>15.972.272</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	34.033	34.033
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>414.145</u>	<u>410.045</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>448.178</u>	<u>444.078</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>385.483</u>	<u>287.687</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>833.661</u>	<u>731.765</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>16.717.947</u>	<u>16.704.037</u>

**Balance pr. 31/12 2017**

Note		31/12 2017	31/12 2016
	<b>PASSIVER</b>	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	683.065	683.065
	Overført til næste år	1.356.864	916.104
	Afsat udbytte	0	0
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>2.164.929</u>	<u>1.724.169</u>
3	Udskudt skat	<u>67.873</u>	<u>80.805</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>67.873</u>	<u>80.805</u>
	Gæld til realkreditinstitutter	8.368.403	8.866.758
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>5.134.065</u>	<u>5.085.841</u>
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>13.502.468</u>	<u>13.952.599</u>
6	Gæld til realkreditinstitutter	494.803	486.969
	Modtagne forudbetalinger	16.796	21.000
	Kreditorer	0	1.603
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	137.249	107.720
	Anden gæld	<u>333.829</u>	<u>329.172</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>982.677</u>	<u>946.464</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>14.485.145</u>	<u>14.899.063</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>16.717.947</u>	<u>16.704.037</u>
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		



## Noter

		2017	2016
		kr.	kr.
<b>1</b>	<b>Personaleudgifter</b>		
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2</b>	<b>Afskrivninger</b>		
	Grunde og bygninger	<u>87.986</u>	<u>70.472</u>
		<u>87.986</u>	<u>70.472</u>
<b>3</b>	<b>Beregnete skatter</b>		
	Beregnet selskabsskat	137.249	107.720
	Udskudt skat, regulering	<u>-12.932</u>	<u>30.805</u>
		<u>124.317</u>	<u>138.525</u>
	Den samlede udskudte skat andrager	<u>67.873</u>	<u>80.805</u>
<b>4</b>	<b>Anlægsaktiver</b>		
		Kunst	Grunde og bygninger
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2017	87.500	15.610.032
	Tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2017</b>	<u>87.500</u>	<u>15.610.032</u>
	Opskrivninger pr. 1/1 2017	0	875.723
	Opskrivninger i året	0	0
	Årets nedskrivninger og udbetalt udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Opskrivninger pr. 31/12 2017</b>	<u>0</u>	<u>875.723</u>
	Afskrivninger pr. 1/1 2017	0	600.983
	Afskrivninger i året	<u>0</u>	<u>87.986</u>
	<b>Afskrivninger pr. 31/12 2017</b>	<u>0</u>	<u>688.969</u>
	<b>Bogført værdi pr. 31/12 2017</b>	<u>87.500</u>	<u>15.796.786</u>

## 5 Egenkapital

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Reserve for opskrivning</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2017	125.000	683.065	916.104	0	1.724.169
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>440.760</u>	<u>0</u>	<u>440.760</u>
Egenkapital pr. 31/12 2017	<u>125.000</u>	<u>683.065</u>	<u>1.356.864</u>	<u>0</u>	<u>2.164.929</u>

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 6.394.910 til betaling efter 5 år.

## 7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

Der er tinglyst 4 realkreditpantebreve. Kreditor er Nykredit Realkredit A/S. Ejendommen er pantsat som sikkerhed for gældsforpligtelserne. Gældens samlede hovedstol andrager kr. 11.762.000.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

