

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))



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

## MC KO Ejendomme ApS

Nørregade 43-45, 1165 København K

CVR-nr. 10 12 80 13

### Årsrapport for 2018

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 26/3 2019.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Brian McKenna", written over a horizontal line.

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 2018.

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

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 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 26. marts 2019

**Direktion**

  
Brian McKenna

  
Bo Køhler Ljungdahl

## 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 2018 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 revisorerets 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 26. marts 2019

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mne34537

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

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%.

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. 13.500 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af indestående i bank og indregnes til dagsværdi.

#### **Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse for 2018

Note		2018	2017
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	869.500	795.835
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før afskrivninger</b>	869.500	795.835
2	Afskrivninger	<u>-87.986</u>	<u>-87.986</u>
	<b>Resultat før finansiering</b>	781.514	707.849
	Renteindtægter, koncern	4.141	4.100
	Renteudgifter	-89.129	-97.107
	Renteudgifter, koncern	<u>-52.213</u>	<u>-49.765</u>
	<b>Resultat før skat</b>	644.313	565.077
3	Beregnete skatter	<u>-141.800</u>	<u>-124.317</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u>502.513</u>	<u>440.760</u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	502.513	440.760
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>502.513</u>	<u>440.760</u>

**Balance pr. 31/12 2018**

Note	31/12 2018	31/12 2017
	kr.	kr.
	<b>AKTIVER</b>	
	Grunde og bygninger	15.708.800 15.796.786
	Kunst	87.500 87.500
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>15.796.300</u> <u>15.884.286</u>
4	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>15.796.300</u> <u>15.884.286</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	34.033 34.033
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	418.286 414.145
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>452.319</u> <u>448.178</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>386.822</u> <u>385.483</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>839.141</u> <u>833.661</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>16.635.441</u> <u>16.717.947</u>

**Balance pr. 31/12 2018**

Note		31/12 2018	31/12 2017
	<b>PASSIVER</b>	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	683.065	683.065
	Overført til næste år	1.859.377	1.356.864
	Afsat udbytte	0	0
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>2.667.442</u>	<u>2.164.929</u>
3	Udskudt skat	54.973	67.873
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>54.973</u>	<u>67.873</u>
	Gæld til realkreditinstitutter	7.869.943	8.368.403
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.027.289	5.134.065
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>12.897.232</u>	<u>13.502.468</u>
6	Gæld til realkreditinstitutter	497.346	494.803
	Modtagne forudbetalinger	22.311	16.796
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	132.693	137.249
	Skyldig selskabsskat	22.007	0
	Anden gæld	341.437	333.829
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.015.794</u>	<u>982.677</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>13.913.026</u>	<u>14.485.145</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>16.635.441</u>	<u>16.717.947</u>
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		



## Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
<b>1 Personaleudgifter</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Grunde og bygninger	<u>87.986</u>	<u>87.986</u>
	<u>87.986</u>	<u>87.986</u>
<b>3 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	154.700	137.249
Udskudt skat, regulering	<u>-12.900</u>	<u>-12.932</u>
	<u>141.800</u>	<u>124.317</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>54.973</u>	<u>67.873</u>
<b>4 Anlægsaktiver</b>		Grunde og
	<u>Kunst</u>	<u>bygninger</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2018	87.500	15.610.032
Tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2018</b>	<u>87.500</u>	<u>15.610.032</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2018	0	875.723
Opskrivninger i året	0	0
Årets nedskrivninger og udbetalt udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Opskrivninger pr. 31/12 2018</b>	<u>0</u>	<u>875.723</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2018	0	688.969
Afskrivninger i året	<u>0</u>	<u>87.986</u>
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2018</b>	<u>0</u>	<u>776.955</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2018</b>	<u>87.500</u>	<u>15.708.800</u>

## 5 Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>opskrivning</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2018	125.000	683.065	1.356.864	0	2.164.929
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>502.513</u>	<u>0</u>	<u>502.513</u>
Egenkapital pr. 31/12 2018	<u>125.000</u>	<u>683.065</u>	<u>1.859.377</u>	<u>0</u>	<u>2.667.442</u>

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 5.891.164 til betaling efter 5 år.

## 7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

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.

