

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



(CVR-nr. 37999687)

## Erhvervsstyrelsen

# MC KO Ejendomme ApS

Nørregade 43-45, 1165 København K

CVR-nr. 10 12 80 13

## Årsrapport for 2019

(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 7. 2020.

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent  
Brian McKenna

## Ledelsens årsberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og drift af erhvervsjendomme.

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

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2019.

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for MC KO Ejendomme ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi 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 24. marts 2020

**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 2019 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 revisorer's Ethiske 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.

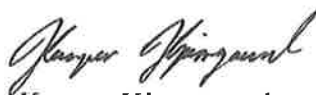
Rødovre, den 24. marts 2020

### **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 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 omkostninger 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. 13.800 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.

#### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse for 2019

| Note |                                  | 2019                  | 2018                  |
|------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|      |                                  | kr.                   | kr.                   |
|      | <b>Indtægter</b>                 |                       |                       |
|      | Bruttofortjeneste                | 705.805               | 869.500               |
|      | <b>Udgifter</b>                  |                       |                       |
| 1    | Personaleudgifter                | 0                     | 0                     |
| 2    | Afskrivninger                    | -87.986               | -87.986               |
|      | <b>Resultat før finansiering</b> | <u>617.819</u>        | <u>781.514</u>        |
|      | Renteindtægter, koncern          | 0                     | 4.141                 |
|      | Renteudgifter                    | -168.159              | -89.129               |
|      | Renteudgifter, koncern           | 0                     | -52.213               |
|      | <b>Resultat før skat</b>         | <u>449.660</u>        | <u>644.313</u>        |
| 3    | Beregnete skatter                | -99.040               | -141.800              |
|      | <b>Årets resultat</b>            | <u><u>350.620</u></u> | <u><u>502.513</u></u> |
|      | <b>Resultatdisponering</b>       |                       |                       |
|      | Overført til næste år            | 96.444                | 502.513               |
|      | Afsat udbytte                    | 254.176               | 0                     |
|      |                                  | <u><u>350.620</u></u> | <u><u>502.513</u></u> |

**Balance pr. 31/12 2019**

| Note | 31/12 2019                                   | 31/12 2018                          |
|------|--|-------------------------------------|
|      | kr.  | kr.                                 |
|      | <b>AKTIVER</b>                               |                                     |
|      | Grunde og bygninger                          | 15.620.814 15.708.800               |
|      | Kunst  | <u>87.500 87.500</u>                |
|      | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        | <u>15.708.314 15.796.300</u>        |
| 4    | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <u>15.708.314 15.796.300</u>        |
|      | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 34.033 34.033                       |
|      | Andre tilgodehavender                        | 37.666 0                            |
|      | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | <u>127.088 418.286</u>              |
|      | <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <u>198.787 452.319</u>              |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                  | <u>710.722 386.822</u>              |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <u>909.509 839.141</u>              |
|      | <b>Aktiver i alt</b>                         | <u><u>16.617.823 16.635.441</u></u> |

**Balance pr. 31/12 2019**

| Note |  | 31/12 2019        | 31/12 2018        |
|------|--|-------------------|-------------------|
|      | <b>PASSIVER</b>                                  | kr.               | kr.               |
|      | Selskabskapital                                  | 125.000           | 125.000           |
|      | Reserve for opskrivning                          | 683.065           | 683.065           |
|      | Overført til næste år                            | 1.955.821         | 1.859.377         |
|      | Afsat udbytte                                    | 254.176           | 0                 |
| 5    | <b>Egenkapital i alt</b>                         | <u>3.018.062</u>  | <u>2.667.442</u>  |
| 3    | Udskudt skat                                     | 13.213            | 54.973            |
|      | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>              | <u>13.213</u>     | <u>54.973</u>     |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                   | 12.638.863        | 7.869.943         |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder                | 0                 | 5.027.289         |
| 6    | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>     | <u>12.638.863</u> | <u>12.897.232</u> |
| 6    | Gæld til realkreditinstitutter                   | 490.874           | 497.346           |
|      | Modtagne forudbetalinger                         | 0                 | 22.311            |
|      | Gæld til associerede selskaber                   | 127.088           | 0                 |
|      | Skyldigt sambeskatningsbidrag                    | 0                 | 132.693           |
|      | Skyldig selskabsskat                             | 140.800           | 22.007            |
|      | Anden gæld                                       | 188.923           | 341.437           |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>     | <u>947.685</u>    | <u>1.015.794</u>  |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                  | <u>13.586.548</u> | <u>13.913.026</u> |
|      | <b>Passiver i alt</b>                            | <u>16.617.823</u> | <u>16.635.441</u> |
| 7    | <b>Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.</b> |                   |                   |



## Noter

|   | 2019           | 2018              |
|---|----------------|-------------------|
|   | 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                   | 140.800        | 154.700           |
| Udskudt skat, regulering                | <u>-41.760</u> | <u>-12.900</u>    |
|   | <u>99.040</u>  | <u>141.800</u>    |
| Den samlede udskudte skat andrager      | <u>13.213</u>  | <u>54.973</u>     |
| <b>4 Anlægsaktiver</b>                  |                | Grunde og         |
|   | <u>Kunst</u>   | <u>bygninger</u>  |
| Anskaffelsessum pr. 1/1 2019            | 87.500         | 15.610.032        |
| Tilgang                                 | <u>0</u>       | <u>0</u>          |
| <b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2019</b>   | <u>87.500</u>  | <u>15.610.032</u> |
| Opskrivninger pr. 1/1 2019              | 0              | 875.723           |
| Opskrivninger i året                    | 0              | 0                 |
| Årets nedskrivninger                    | <u>0</u>       | <u>0</u>          |
| <b>Opskrivninger pr. 31/12 2019</b>     | <u>0</u>       | <u>875.723</u>    |
| Afskrivninger pr. 1/1 2019              | 0              | 776.955           |
| Afskrivninger i året                    | <u>0</u>       | <u>87.986</u>     |
| <b>Afskrivninger pr. 31/12 2019</b>     | <u>0</u>       | <u>864.941</u>    |
| <b>Bogført værdi pr. 31/12 2019</b>     | <u>87.500</u>  | <u>15.620.814</u> |

## 5 Egenkapital

|                            | <u>Selskabs-<br/>kapital</u> | <u>Reserve for<br/>opskrivning</u> | <u>Overført<br/>resultat</u> | <u>Udbytte</u> | <u>I alt</u>     |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------------|------------------------------|----------------|------------------|
| Egenkapital pr. 1/1 2019   | 125.000                      | 683.065                            | 1.859.377                    | 0              | 2.667.442        |
| Årets resultat             | <u>0</u>                     | <u>0</u>                           | <u>96.444</u>                | <u>254.176</u> | <u>350.620</u>   |
| Egenkapital pr. 31/12 2019 | <u>125.000</u>               | <u>683.065</u>                     | <u>1.955.821</u>             | <u>254.176</u> | <u>3.018.062</u> |

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 10.707.262 til betaling efter 5 år.

## 7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Der er tinglyst 1 realkreditpantebreve. Kreditor er Nykredit Realkredit A/S. Ejendommen er pantsat som sikkerhed for gældsforpligtelserne. Gældens samlede hovedstol andrager kr. 13.403.000.

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

