

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



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

MC KO Ejendomme ApS

Nørregade 43-45, 1165 København K

CVR-nr. 10 12 80 13

Årsrapport for 2021

(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 14/3 2022.

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 2021.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 14. marts 2022

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 2021 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 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 14. marts 2022

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 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 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.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen 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 statusdagens kurs.

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 2021

Note		2021	2020
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	1.060.990	288.066
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-87.986	-87.986
	Resultat før finansiering	973.004	200.080
	Renteudgifter	-59.769	-62.809
	Resultat før skat	913.235	137.271
3	Beregnete skatter	-201.320	-31.643
	Årets resultat	<u>711.915</u>	<u>105.628</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	311.915	105.628
	Ekstraordinært udbytte	200.000	
	Afsat udbytte	200.000	0
		<u>711.915</u>	<u>105.628</u>

Balance pr. 31/12 2021

Note	31/12 2021	31/12 2020
	kr.	kr.
	AKTIVER	
	Grunde og bygninger	15.444.842
	Kunst	87.500
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.532.342</u>
4	Anlægsaktiver i alt	<u>15.532.342</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	34.033
	Andre tilgodehavender	4.351
	Udskudt skatteaktiv	15.250
	Tilgodehavender i alt	<u>53.634</u>
	Likvide beholdninger	<u>491.691</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>545.325</u>
	Aktiver i alt	<u><u>16.077.667</u></u>
		<u><u>15.827.509</u></u>

Balance pr. 31/12 2021

Note	31/12 2021	31/12 2020
	kr.	kr.
	PASSIVER	
	125.000	125.000
	683.065	683.065
	2.373.364	2.061.449
	200.000	0
	<u>3.381.429</u>	<u>2.869.514</u>
	Egenkapital i alt	
	11.722.546	12.191.367
5	<u>11.722.546</u>	<u>12.191.367</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	
5	472.102	468.000
	175.556	35.870
	326.034	262.758
	<u>973.692</u>	<u>766.628</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	
	<u>12.696.238</u>	<u>12.957.995</u>
	Gældsforpligtelser i alt	
	<u>16.077.667</u>	<u>15.827.509</u>
	Passiver i alt	
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.	

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Grunde og bygninger	<u>87.986</u>	<u>87.986</u>
	<u>87.986</u>	<u>87.986</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	215.556	45.870
Udskudt skat, regulering	<u>-14.236</u>	<u>-14.227</u>
	<u>201.320</u>	<u>31.643</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>15.250</u>	<u>1.014</u>
4 Anlægsaktiver		Grunde og
	<u>Kunst</u>	<u>bygninger</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2021	87.500	15.610.032
Tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2021	<u>87.500</u>	<u>15.610.032</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2021	0	875.723
Opskrivninger i året	0	0
Årets nedskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger pr. 31/12 2021	<u>0</u>	<u>875.723</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2021	0	952.927
Afskrivninger i året	<u>0</u>	<u>87.986</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2021	<u>0</u>	<u>1.040.913</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2021	<u>87.500</u>	<u>15.444.842</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 9.852.890 til betaling efter 5 år.

6 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.

ΠΕΝΝΕΟ

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Bo Køhler Ljungdahl

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-348252920216

IP: 93.163.xxx.xxx

2022-03-15 06:46:19 UTC

NEM ID 

Brian Paul Mc Kenna

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-146282340299

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-03-28 12:12:45 UTC

NEM ID 

Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-934815184682

IP: 80.198.xxx.xxx

2022-03-28 12:14:40 UTC

NEM ID 

Brian Paul Mc Kenna

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-146282340299

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-03-28 12:15:28 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4USVC-BVHDX-6GTD1-14CTE-6Y3MU-GTHJA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>