

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

 **JS REVISION**
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

MC KO Ejendomme ApS

Nørregade 43-45, 1165 København K

CVR-nr. 10 12 80 13

Årsrapport for 2020

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 4/3 2021.


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 2020.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 4. marts 2021

Direktion



Brian McKenna



Bo Köhler 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 2020 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.

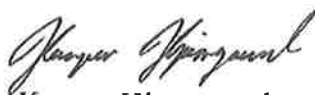
Rødovre, den 4. marts 2021

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.

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 nettorealisationsværdien 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 2020

Note		2020	2019
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	288.066	705.805
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	<u>-87.986</u>	<u>-87.986</u>
	Resultat før finansiering	200.080	617.819
	Renteudgifter	<u>-62.809</u>	<u>-168.159</u>
	Resultat før skat	137.271	449.660
3	Beregnete skatter	<u>-31.643</u>	<u>-99.040</u>
	Årets resultat	<u>105.628</u>	<u>350.620</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	105.628	96.444
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>254.176</u>
		<u>105.628</u>	<u>350.620</u>

Balance pr. 31/12 2020

Note		31/12 2020	31/12 2019
	AKTIVER	kr.	kr.
	Grunde og bygninger	15.532.828	15.620.814
	Kunst	<u>87.500</u>	<u>87.500</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.620.328</u>	<u>15.708.314</u>
4	Anlægsaktiver i alt	<u>15.620.328</u>	<u>15.708.314</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	34.033	34.033
	Andre tilgodehavender	403	37.666
	Udskudt skatteaktiv	1.014	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	<u>0</u>	<u>127.088</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>35.450</u>	<u>198.787</u>
	Likvide beholdninger	<u>171.731</u>	<u>710.722</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>207.181</u>	<u>909.509</u>
	Aktiver i alt	<u>15.827.509</u>	<u>16.617.823</u>

Balance pr. 31/12 2020

Note		31/12 2020	31/12 2019
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	683.065	683.065
	Overført til næste år	2.061.449	1.955.821
	Afsat udbytte	0	254.176
	Egenkapital i alt	<u>2.869.514</u>	<u>3.018.062</u>
3	Udskudt skat	0	13.213
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>13.213</u>
	Gæld til realkreditinstitutter	12.191.367	12.638.863
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.191.367</u>	<u>12.638.863</u>
5	Gæld til realkreditinstitutter	468.000	490.874
	Gæld til associerede selskaber	0	127.088
	Skyldig selskabsskat	35.870	140.800
	Anden gæld	262.758	188.923
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>766.628</u>	<u>947.685</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>12.957.995</u>	<u>13.586.548</u>
	Passiver i alt	<u>15.827.509</u>	<u>16.617.823</u>
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2020	2019
	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	45.870	140.800
Udskudt skat, regulering	<u>-14.227</u>	<u>-41.760</u>
	<u>31.643</u>	<u>99.040</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>1.014</u>	<u>-13.213</u>
4 Anlægsaktiver		Grunde og
	<u>Kunst</u>	<u>bygninger</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2020	87.500	15.610.032
Tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2020	<u>87.500</u>	<u>15.610.032</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2020	0	875.723
Opskrivninger i året	0	0
Årets nedskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger pr. 31/12 2020	<u>0</u>	<u>875.723</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2020	0	864.941
Afskrivninger i året	<u>0</u>	<u>87.986</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2020	<u>0</u>	<u>952.927</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2020	<u>87.500</u>	<u>15.532.828</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 10.319.367 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.