

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 2022

(20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 7/3 2023.

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 2022.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 7. marts 2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 7. marts 2023

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 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. 12.086.455

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 2022

Note		2022	2021
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	909.889	1.060.990
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-87.986	-87.986
	Resultat før finansiering	821.903	973.004
	Renteudgifter	-111.596	-59.769
	Resultat før skat	710.307	913.235
3	Beregnete skatter	-157.950	-201.320
	Årets resultat	<u>552.357</u>	<u>711.915</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	552.357	311.915
	Ekstraordinært udbytte	0	200.000
	Afsat udbytte	0	200.000
		<u>552.357</u>	<u>711.915</u>

Balance pr. 31/12 2022

Note	31/12 2022	31/12 2021
	kr.	kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger	15.356.856	15.444.842
Kunst	<u>87.500</u>	<u>87.500</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.444.356</u>	<u>15.532.342</u>
4 Anlægsaktiver i alt	<u>15.444.356</u>	<u>15.532.342</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	34.033	34.033
Andre tilgodehavender	1.539	4.351
Udskudt skatteaktiv	<u>29.736</u>	<u>15.250</u>
Tilgodehavender i alt	<u>65.308</u>	<u>53.634</u>
Likvide beholdninger	<u>397.585</u>	<u>491.691</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>462.893</u>	<u>545.325</u>
Aktiver i alt	<u><u>15.907.249</u></u>	<u><u>16.077.667</u></u>

Balance pr. 31/12 2022

Note		31/12 2022	31/12 2021
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	683.065	683.065
	Overført til næste år	2.925.721	2.373.364
	Afsat udbytte	0	200.000
	Egenkapital i alt	<u>3.733.786</u>	<u>3.381.429</u>
	Gæld til realkreditinstitutter	11.436.446	11.722.546
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.436.446</u>	<u>11.722.546</u>
5	Gæld til realkreditinstitutter	318.702	472.102
	Skyldig selskabsskat	138.436	175.556
	Anden gæld	279.879	326.034
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>737.017</u>	<u>973.692</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>12.173.463</u>	<u>12.696.238</u>
	Passiver i alt	<u>15.907.249</u>	<u>16.077.667</u>
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2022	2021
	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	172.436	215.556
Udskudt skat, regulering	<u>-14.486</u>	<u>-14.236</u>
	<u>157.950</u>	<u>201.320</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>29.736</u>	<u>15.250</u>
4 Anlægsaktiver		Grunde og
	<u>Kunst</u>	<u>bygninger</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2022	87.500	15.610.032
Tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2022	<u>87.500</u>	<u>15.610.032</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2022	0	875.723
Opskrivninger i året	0	0
Årets nedskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger pr. 31/12 2022	<u>0</u>	<u>875.723</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2022	0	1.040.913
Afskrivninger i året	<u>0</u>	<u>87.986</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2022	<u>0</u>	<u>1.128.899</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2022	<u>87.500</u>	<u>15.356.856</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 10.084.814 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. 11.705.147.

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

PENNEO

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: 5945316c-dcf6-4745-bdcd-257b7acfa7c

IP: 93.163.xxx.xxx

2023-03-06 16:12:03 UTC



Brian Paul Mc Kenna

Direktør

Serienummer: ef1d4bdc-33f8-486d-9b38-14e4ec9082ae

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-03-08 17:32:20 UTC



Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-934815184682

IP: 83.89.xxx.xxx

2023-03-09 06:16:04 UTC



Brian Paul Mc Kenna

Dirigent

Serienummer: ef1d4bdc-33f8-486d-9b38-14e4ec9082ae

IP: 62.135.xxx.xxx

2023-03-10 08:11:59 UTC



Penneo dokumentnøgle: DDSVK-3NF1C-3Q0PV-XTLZA-2BXGI-HYN2L

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>