

MC Odense Ejendomme A/S

Hvidkærvej 44
5250 Odense SV

CVR-nr. 18 08 02 81

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
21. maj 2024

Maybritt Torpegaard Friis
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for MC Odense Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 21. maj 2024

Direktion

Morten Hannibal Rasmussen
direktør

Bestyrelse

Maybritt Torpegaard Friis
formand

Morten Hannibal Rasmussen

Christian Hannibal Pedersen

Selskabsoplysninger

Selskabet	MC Odense Ejendomme A/S Hvidkærvej 44 5250 Odense SV
	CVR-nr.: 18 08 02 81
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	Stiftet: 1. oktober 1994
	Hjemsted: Odense
Bestyrelse	Maybritt Torpegaard Friis, formand Morten Hannibal Rasmussen Christian Hannibal Pedersen
Direktion	Morten Hannibal Rasmussen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 543.478, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 3.227.372.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MC Odense Ejendomme A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunden.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-50 år	0-75 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste		233.797	246.743
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		233.797	246.743
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-104.583	-104.603
Resultat før finansielle poster		129.214	142.140
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		431.460	257.178
Finansielle indtægter	3	49.619	0
Finansielle omkostninger	4	-35.676	-115.879
Resultat før skat		574.617	283.439
Skat af årets resultat		-31.139	-5.388
Årets resultat		543.478	278.051
Foreslået udbytte		400.000	250.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		181.460	93.316
Reserve for opskrivninger		-20.873	-20.873
Overført resultat		-17.109	-44.392
		543.478	278.051

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		944.078	1.048.661
Materielle anlægsaktiver		944.078	1.048.661
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.332.005	2.150.545
Finansielle anlægsaktiver		2.332.005	2.150.545
Anlægsaktiver i alt		3.276.083	3.199.206
Andre tilgodehavender		0	52.297
Tilgodehavender		0	52.297
Værdipapirer		565.018	516.907
Værdipapirer		565.018	516.907
Likvide beholdninger		770.452	368.271
Omsætningsaktiver i alt		1.335.470	937.475
Aktiver i alt		4.611.553	4.136.681

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		666.666	666.666
Reserve for opskrivninger		166.982	187.855
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		274.776	93.316
Overført resultat		1.718.948	1.736.057
Foreslået udbytte for regnskabsåret		400.000	250.000
Egenkapital	5	<u>3.227.372</u>	<u>2.933.894</u>
Hensættelse til udskudt skat		68.595	89.112
Hensatte forpligtelser i alt		<u>68.595</u>	<u>89.112</u>
Gæld til realkreditinstitutter		903.177	985.003
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>903.177</u>	<u>985.003</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	84.000	80.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		250.000	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		41.656	11.836
Anden gæld		36.753	36.836
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>412.409</u>	<u>128.672</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.315.586</u>	<u>1.113.675</u>
Passiver i alt		<u>4.611.553</u>	<u>4.136.681</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Oplysning om dagsværdi	2		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	666.666	187.855	93.316	1.736.057	250.000	2.933.894
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-250.000	-250.000
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-20.873	0	0	0	-20.873
Årets resultat	0	0	181.460	-17.109	400.000	564.351
Egenkapital 31. december 2023	666.666	166.982	274.776	1.718.948	400.000	3.227.372

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>104.583</u>	<u>104.603</u>
	<u>104.583</u>	<u>104.603</u>
 2 Oplysning om dagsværdi		
Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37-§38		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>48.111</u>	<u>-75.582</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>565.018</u>	<u>516.907</u>
 3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>49.619</u>	<u>0</u>
	<u>49.619</u>	<u>0</u>
 4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>35.676</u>	<u>115.879</u>
	<u>35.676</u>	<u>115.879</u>
 5 Egenkapital		
Virksomhedskapitalen består af 666.666 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.		

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.065.003	987.177	84.000	442.000
	1.065.003	987.177	84.000	442.000

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MC Odense Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 987 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 944.

Maybritt Torpegaard Friis

Navnet returneret af dansk MitID var:
Maybritt Torpegaard Friis
Bestyrelsesformand
ID: ce11f7e5-d027-4bc6-9ebf-ab8fddfb58fd
Tidspunkt for underskrift: 22-05-2024 kl.: 11:02:19
Underskrevet med MitID



Christian Hannibal Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Christian Hannibal Pedersen
Bestyrelsesmedlem
ID: db0c0ec2-f331-4244-9a96-c5a787e8c9db
Tidspunkt for underskrift: 22-05-2024 kl.: 12:58:54
Underskrevet med MitID



Morten Hannibal Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Morten Hannibal Rasmussen
Bestyrelsesmedlem
ID: 173a52d8-fb3b-4460-a5e3-24322ea06d93
Tidspunkt for underskrift: 27-05-2024 kl.: 08:55:32
Underskrevet med MitID



Morten Hannibal Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Morten Hannibal Rasmussen
Direktør
ID: 173a52d8-fb3b-4460-a5e3-24322ea06d93
Tidspunkt for underskrift: 27-05-2024 kl.: 08:55:32
Underskrevet med MitID



Maybritt Torpegaard Friis

Navnet returneret af dansk MitID var:
Maybritt Torpegaard Friis
Dirigent
ID: ce11f7e5-d027-4bc6-9ebf-ab8fddfb58fd
Tidspunkt for underskrift: 04-06-2024 kl.: 12:47:07
Underskrevet med MitID

