

MC Odense Ejendomme A/S

Hvidkærvej 44  
5250 Odense SV

CVR-nr. 18 08 02 81

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
9. marts 2023

---

Maybritt Torpegaard Friis  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 9. marts 2023

### Direktion

Morten Hannibal Rasmussen  
direktør

### Bestyrelse

Maybritt Torpegaard Friis  
formand

Morten Hannibal Rasmussen

Christian Hannibal Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til ledelsen i MC Odense Ejendomme A/S*

Vi har opstillet årsrapporten for MC Odense Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden 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 revisorers 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Tommerup, den 9. marts 2023

Revision Fyn  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 31 89 64 44

Gitte Martinsen  
registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer  
MNE-nr. mne16656

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	MC Odense Ejendomme A/S Hvidkærvej 44 5250 Odense SV
	CVR-nr.: 18 08 02 81
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
	Stiftet: 1. oktober 1994
	Hjemsted: Odense
<b>Bestyrelse</b>	Maybritt Torpegaard Friis, formand Morten Hannibal Rasmussen Christian Hannibal Pedersen
<b>Direktion</b>	Morten Hannibal Rasmussen, direktør
<b>Revisor</b>	Revision Fyn Registreret revisionsanpartsselskab Stationsvej 17 5690 Tommerup

## 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 2022 udviser et overskud på kr. 278.051, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.933.894.

### 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 2022 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 2022 er aflagt i kr.

## 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- og nedskrivninger 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	25-50 år	0-75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 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.

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	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>246.743</b>	<b>215.549</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>246.743</b>	<b>215.549</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-104.603	-104.583
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>142.140</b>	<b>110.966</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		257.178	-59.061
Finansielle indtægter	3	0	37.318
Finansielle omkostninger	4	-115.879	-44.313
<b>Resultat før skat</b>		<b>283.439</b>	<b>44.910</b>
Skat af årets resultat		-5.388	-22.488
<b>Årets resultat</b>		<b>278.051</b>	<b>22.422</b>
Foreslået udbytte		250.000	440.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		93.316	0
Reserve for opskrivninger		-20.873	-20.873
Overført resultat		-44.392	-396.705
		<b>278.051</b>	<b>22.422</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.048.661	1.153.264
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.048.661</b>	<b>1.153.264</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.150.545	1.893.367
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.150.545</b>	<b>1.893.367</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.199.206</b>	<b>3.046.631</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	468.486
Andre tilgodehavender		52.297	52.297
<b>Tilgodehavender</b>		<b>52.297</b>	<b>520.783</b>
Værdipapirer		516.907	592.489
<b>Værdipapirer</b>		<b>516.907</b>	<b>592.489</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>368.271</b>	<b>249.631</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>937.475</b>	<b>1.362.903</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.136.681</b>	<b>4.409.534</b>

## Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		666.666	666.666
Reserve for opskrivninger		187.855	208.728
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		93.316	0
Overført resultat		1.736.057	1.780.449
Foreslået udbytte for regnskabsåret		250.000	440.000
<b>Egenkapital</b>	5	<b>2.933.894</b>	<b>3.095.843</b>
Hensættelse til udskudt skat		89.112	95.560
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>89.112</b>	<b>95.560</b>
Gæld til realkreditinstitutter		985.003	1.066.134
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>985.003</b>	<b>1.066.134</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	80.000	75.208
Banker		0	26
Skyldigt sambeskatningsbidrag		11.836	35.778
Anden gæld		36.836	40.985
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>128.672</b>	<b>151.997</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.113.675</b>	<b>1.218.131</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.136.681</b>	<b>4.409.534</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Oplysning om dagsværdi	2		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	666.666	208.728	0	1.780.449	440.000	3.095.843
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-440.000	-440.000
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-20.873	0	0	0	-20.873
Årets resultat	0	0	93.316	-44.392	250.000	298.924
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>666.666</b>	<b>187.855</b>	<b>93.316</b>	<b>1.736.057</b>	<b>250.000</b>	<b>2.933.894</b>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	104.603	104.583
	<b>104.603</b>	<b>104.583</b>
	2022	2021
	kr.	kr.
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37-§38</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	-75.582	34.633
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	516.907	592.489
	2022	2021
	kr.	kr.
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2.685
Andre finansielle indtægter	0	34.633
	<b>0</b>	<b>37.318</b>
	2022	2021
	kr.	kr.
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	115.879	44.313
	<b>115.879</b>	<b>44.313</b>
<b>5 Egenkapital</b>		
Virksomhedskapitalen består af 666.666 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.		

## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.141.342	1.065.003	80.000	630.000
	<b>1.141.342</b>	<b>1.065.003</b>	<b>80.000</b>	<b>630.000</b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MC Odense Holding ApS (Administrationselskab) 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. 1.065 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 1.049.



## Morten Hannibal Rasmussen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Morten Hannibal Rasmussen  
Direktør  
ID: 173a52d8-fb3b-4460-a5e3-24322ea06d93  
Tidspunkt for underskrift: 09-03-2023 kl.: 15:58:16  
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: 09-03-2023 kl.: 15:58:16  
Underskrevet med MitID



## Maybritt Torpegaard Friis

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Maybritt Torpegaard Friis  
Bestyrelsesformand  
ID: ce11f7e5-d027-4bc6-9ebf-ab8fddfb58fd  
Tidspunkt for underskrift: 10-03-2023 kl.: 09:02:37  
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: 12-03-2023 kl.: 13:27:31  
Underskrevet med MitID



## Gitte Martinsen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Gitte Martinsen  
Revisor  
ID: 1231498317882  
Tidspunkt for underskrift: 13-03-2023 kl.: 09:23:04  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Maybritt Torpegaard Friis

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Maybritt Torpegaard Friis  
Dirigent  
ID: ce11f7e5-d027-4bc6-9ebf-ab8fddfb58fd  
Tidspunkt for underskrift: 13-03-2023 kl.: 10:01:31  
Underskrevet med MitID

