

**MCS Invest ApS**  
Skelvangsvej 181 2. tv, 8920 Randers NV

CVR-nr. 25 96 22 73

**Årsrapport**

**1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. september 2023.

---

Allan Bjerregaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for MCS Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NV, den 21. september 2023

### Direktion

Allan Bjerregaard

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i MCS Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for MCS Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers SØ, den 21. september 2023

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Jacob V. Kvist  
statsautoriseret revisor  
mne31400

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	MCS Invest ApS Skelvangsvej 181 2. tv 8920 Randers NV
	CVR-nr.: 25 96 22 73
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Allan Bjerregaard
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel, finansiering og dermed beslægtede formål.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 162.592 kr. mod 191.155 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 116.954 kr. mod -781.527 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>162.592</b>	<b>191.155</b>
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	90.556	-765.000
2 Personaleomkostninger	-126.636	-146.939
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>126.512</b>	<b>-720.784</b>
Andre finansielle indtægter	0	973
Øvrige finansielle omkostninger	-9.558	-37.450
<b>Resultat før skat</b>	<b>116.954</b>	<b>-757.261</b>
Skat af årets resultat	0	-24.266
<b>Årets resultat</b>	<b>116.954</b>	<b>-781.527</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200
Overføres til overført resultat	58.054	0
Disponeret fra overført resultat	0	-838.727
<b>Disponeret i alt</b>	<b>116.954</b>	<b>-781.527</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	4.555.556	5.075.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4.555.556	5.075.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.555.556</b>	<b>5.075.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	14.000	11.000
Tilgodehavender i alt	14.000	11.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	14.751
Værdipapirer i alt	0	14.751
Likvide beholdninger	4.511.850	3.928.334
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.525.850</b>	<b>3.954.085</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.081.406</b>	<b>9.029.085</b>



**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	8.727.664	8.669.610
Foreslået udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.911.564</b>	<b>8.851.810</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	128.531	149.131
Langfristede gældsforpligtelser i alt	128.531	149.131
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	4.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.827	21.000
Anden gæld	2.484	2.644
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	41.311	28.144
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>169.842</b>	<b>177.275</b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b>9.081.406</b>	<b>9.029.085</b>

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	9.508.337	56.500	9.689.837
Udloddet udbytte	0	0	-56.500	-56.500
Årets overførte overskud eller underskud	0	-838.727	57.200	-781.527
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	8.669.610	57.200	8.851.810
Udloddet udbytte	0	0	-57.200	-57.200
Årets overførte overskud eller underskud	0	58.054	58.900	116.954
	<b>125.000</b>	<b>8.727.664</b>	<b>58.900</b>	<b>8.911.564</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Værdiregulering af investeringsejendom	90.556	-765.000
	<b>90.556</b>	<b>-765.000</b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	126.636	146.939
	<b>126.636</b>	<b>146.939</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2022	6.130.076	5.735.076
Tilgang i årets løb	0	395.000
Afgang i årets løb	-610.000	0
<b>Kostpris 30. juni 2023</b>	<b>5.520.076</b>	<b>6.130.076</b>
Opskrivninger 1. juli 2022	-1.055.076	-290.076
Årets opskrivning	90.556	-765.000
<b>Opskrivninger 30. juni 2023</b>	<b>-964.520</b>	<b>-1.055.076</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<b>4.555.556</b>	<b>5.075.000</b>

Værdiansættelsen af ejendommene foretages ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme ved ejerskab af ejendommene. Afkastkravet tager udgangspunkt i markedsstatistikker samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Afkastsats på 4,5 pct. er anvendt. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inklusive planlagt vedligeholdelse.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for MCS Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme-  
ne værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kom-  
mende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes  
dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaf-  
felsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en  
forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, ind-  
regnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset leve-  
tid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i  
investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskriv-  
ninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier  
og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kost-  
pris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabs-  
mæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og for betalte aconto-  
skatter.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles  
til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtje-  
ning eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventu-  
elle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

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