



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**MCO APS**  
**BUCHWALDSGADE 48, 5000 ODENSE C**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 19. maj 2016

---

Dennis Kongstad

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

MCO ApS  
Buchwaldsgade 48  
5000 Odense C

Telefon: 66142442  
Telefax: 63141749  
Hjemmeside: [www.moedecenter.dk](http://www.moedecenter.dk)  
E-mail: [kontakt@moedecenter.dk](mailto:kontakt@moedecenter.dk)

CVR-nr.: 29 22 26 65  
Stiftet: 3. januar 2006  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Dennis Kongstad

**Revision**

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for MCO ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19. maj 2016

Direktion

---

Dennis Kongstad

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i MCO ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for MCO ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 19. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Haagensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom, herunder drift af mødecenter.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenten ændrer sig, og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MCO ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af investeringsejendomme og gældsforpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer, færdigvarer og ydelser mv. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-10 år	0%

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

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter børsnoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Udbytte

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

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskell

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 indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b>		<b>3.825.379</b>	<b>3.762.914</b>
Personaleomkostninger.....	1	-2.658.538	-2.589.334
Af- og nedskrivninger.....		-68.530	-109.689
Værdiregulering af gæld i investeringsejendomme.....		372.546	172.784
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>1.470.857</b>	<b>1.236.675</b>
Andre finansielle indtægter.....		10.027	9.730
Andre finansielle omkostninger.....		-637.327	-431.904
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>843.557</b>	<b>814.501</b>
Skat af årets resultat.....	2	-191.673	-187.868
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>651.884</b>	<b>626.633</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	200.000
Overført resultat.....		451.884	426.633
<b>I ALT.....</b>		<b>651.884</b>	<b>626.633</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		17.400.000	17.400.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		54.566	123.096
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>17.454.566</b>	<b>17.523.096</b>
Andre værdipapirer.....		563.892	512.423
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>		<b>563.892</b>	<b>512.423</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>18.018.458</b>	<b>18.035.519</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....		34.863	37.352
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>34.863</b>	<b>37.352</b>
Tilgodehavender fra salg.....		454.148	218.298
Andre tilgodehavender.....		341.767	172
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>795.915</b>	<b>218.470</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>137.981</b>	<b>592.548</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>968.759</b>	<b>848.370</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>18.987.217</b>	<b>18.883.889</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Anpartskapital.....		220.000	220.000
Overført overskud.....		4.309.835	3.857.951
Forslag til udbytte.....		200.000	200.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>4.729.835</b>	<b>4.277.951</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		2.348.118	2.231.857
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.348.118</b>	<b>2.231.857</b>
Realkreditlån.....		8.150.360	8.692.589
Gældsbeholdning.....		1.707.039	1.833.920
Deposita.....		275.863	275.863
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>10.133.262</b>	<b>10.802.372</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	604.173	560.188
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		65.789	43.560
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		409.754	240.389
Selskabsskat.....		75.412	83.986
Anden gæld.....		620.874	643.586
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.776.002</b>	<b>1.571.709</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>11.909.264</b>	<b>12.374.081</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>18.987.217</b>	<b>18.883.889</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Løn og gager.....	2.373.543	2.272.932	
Pensioner.....	223.282	239.167	
Andre omkostninger til social sikring.....	58.669	67.651	
Andre personaleomkostninger.....	3.044	9.584	
	<b>2.658.538</b>	<b>2.589.334</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	75.412	83.986	
Regulering af udskudt skat.....	116.261	103.882	
	<b>191.673</b>	<b>187.868</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015.....	8.919.461	1.425.707	
Kostpris 31. december 2015.....	8.919.461	1.425.707	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	0	1.302.611	
Årets afskrivninger .....	0	68.530	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	0	1.371.141	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2015.....	8.480.539	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2015.....	8.480.539	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	17.400.000	54.566	

## NOTER

<b>Egenkapital</b>	<b>Note</b>
	<b>4</b>

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	220.000	3.857.951	200.000	4.277.951
Betalt udbytte.....			-200.000	-200.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		451.884	200.000	651.884
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>220.000</b>	<b>4.309.835</b>	<b>200.000</b>	<b>4.729.835</b>

2015  
kr.

Anpartskapital 1. januar 2011.....	200.000
Kapitalforhøjelse ved fusion, 1. januar 2012.....	20.000
<b>Anpartskapital 31. december 2015.....</b>	<b>220.000</b>

2015  
kr.                      2014  
kr.

**Egne anparter**

Beholdningen af egne anparter er således:

Anparter, 110.000 stk. a nom. 1 kr.....	110.000	110.000
	<b>110.000</b>	<b>110.000</b>

Egne anparter i % af selskabskapitalen:

Anparter.....	50,0	50,0
	<b>50,0</b>	<b>50,0</b>

**Langfristede gældsforpligtelser**

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Realkreditlån.....	9.129.632	8.627.652	477.292	6.403.668
Gældsbev. ....	1.957.065	1.833.920	126.881	1.159.838
Deposita.....	275.863	275.863	0	275.863
	<b>11.362.560</b>	<b>10.737.435</b>	<b>604.173</b>	<b>7.839.369</b>

5

**Eventualposter mv.***Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

6

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Malke ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der givet pant i værdipapirer og indestående i pengeinstitut, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør i alt 564 tkr. Derudover er der givet pant i ejendommene med ejerpantebreve på 800 tkr. til pengeinstitut.

Til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut, 8.628 tkr., er der givet pant i ejendommene, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 17.400 tkr.