

MKC Ejendomme ApS

Sophus Falcks Alle 28, 2791 Dragør

CVR-nr. 40 04 75 06

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 21. april 2022

Morten Krogh Christensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

6

Balance 31. december

7

Egenkapitalopgørelse

9

Noter

10

Anvendt regnskabspraksis

12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for MKC Ejendomme 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 21. april 2022

Direktion

Morten Krogh Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i MKC Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MKC Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 21. april 2022

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Ramazan Turan
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32779

Selskabsoplysninger

| | |
|-----------|--|
| Selskabet | MKC Ejendomme ApS Sophus Falcks Alle 28 2791 Dragør CVR-nr.: 40 04 75 06 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021 Stiftet: 21. november 2018 Hjemsted: Dragør |
| Direktion | Morten Krogh Christensen |
| Revisor | Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at udøve udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 187.491, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 511.649.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 488.172 | 489.506 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -113.244 | -79.272 |
| Finansielle omkostninger | | -134.579 | -140.967 |
| Resultat før skat | | 240.349 | 269.267 |
| Skat af årets resultat | 1 | -52.858 | -59.238 |
| Årets resultat | | 187.491 | 210.029 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 187.491 | 210.029 |
| | | 187.491 | 210.029 |

Balance 31. december

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | | 6.654.636 | 6.767.880 |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | 6.654.636 | 6.767.880 |
| Anlægsaktiver i alt | | 6.654.636 | 6.767.880 |
| Andre tilgodehavender | | 14.259 | 32.872 |
| Tilgodehavender | | 14.259 | 32.872 |
| Likvide beholdninger | | 692.748 | 448.210 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 707.007 | 481.082 |
| Aktiver i alt | | 7.361.643 | 7.248.962 |

Balance 31. december

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 461.649 | 274.157 |
| Egenkapital | | 511.649 | 324.157 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 92.468 | 67.738 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 92.468 | 67.738 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 3.362.408 | 3.534.292 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 3.362.408 | 3.534.292 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 188.508 | 204.111 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 3.102.636 | 3.015.997 |
| Selskabsskat | | 28.128 | 26.356 |
| Anden gæld | | 75.846 | 76.311 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 3.395.118 | 3.322.775 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 6.757.526 | 6.857.067 |
| Passiver i alt | | 7.361.643 | 7.248.962 |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|-----------------|----------------------|----------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital 1. januar | 50.000 | 274.158 | 324.158 |
| Årets resultat | 0 | 187.491 | 187.491 |
| Egenkapital 31. december | 50.000 | 461.649 | 511.649 |

Noter

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 28.128 | 26.356 |
| Årets udskudte skat | 24.730 | 32.882 |
| | 52.858 | 59.238 |

2 Materielle anlægsaktiver

| | Investeringsejendomme |
|---|-----------------------|
| | kr. |
| Kostpris 1. januar | 6.900.000 |
| Kostpris 31. december | 6.900.000 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar | 132.120 |
| Årets afskrivninger | 113.244 |
| Af- og nedskrivninger 31. december | 245.364 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 6.654.636 |

3 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar | Gæld 31. december | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|------------------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.833.552 | 3.550.916 | 188.508 | 2.598.048 |
| | 3.833.552 | 3.550.916 | 188.508 | 2.598.048 |

Noter

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med MKC Krogh Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.362, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 6.654.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MKC Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligehold af ejendommen samt administration.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

| | Brugstid |
|------------------------|-----------------|
| Investerings ejendomme | 50 år |

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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.