

# MLCS Invest ApS

Hjemstedsadresse: Skovmindevej 24, 2840 Holte

**CVR-nummer 40 59 97 70**

## Årsrapport 2023

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2024**

---

Casper Schjønning  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	MLCS Invest ApS Skovmindevej 24 2840 Holte  Hjemstedskommune: Rudersdal
<b>Direktion</b>	Casper Schjønning
<b>Revisor</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	17. juni 2019
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er køb, salg og udleje af ejendomme, samt anden investeringsvirksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2023 for MLCS Invest 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 28. maj 2024

### Direktion

Casper Schjønning

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i MLCS Invest ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for MLCS Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 revisorers 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.

Helsingør, den 28. maj 2024

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod  
statsautoriseret revisor  
MNE23301

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for MLCS Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

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, herunder 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

### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået direkte omkostninger samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

# Regnskabspraxis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## Skat af årets resultat

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 poster direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	20 - 40 år	Forventet scrapværdi	50 - 60%
-----------	------------	----------------------	----------

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Regnskabspraxis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>324.840</b>	<b>303.817</b>
Afskrivninger	42.119	42.119
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>282.721</b>	<b>261.698</b>
Finansielle indtægter	0	178.886
2 Finansielle omkostninger	55.368	83.778
<b>Resultat før skat</b>	<b>227.353</b>	<b>356.806</b>
3 Skat af årets resultat	50.417	83.120
<b>Årets resultat</b>	<b>176.936</b>	<b>273.686</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	176.936	273.686
<b>Disponeret</b>	<b>176.936</b>	<b>273.686</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

Note	2023	2022
4 Grunde og bygninger	3.680.627	3.722.746
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.680.627</b>	<b>3.722.746</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>	 <b>3.680.627</b>	 <b>3.722.746</b>
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	42.705	42.705
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	1.429
Tilgodehavende selskabsskat	44	3.630
<b>Tilgodehavender</b>	<b>42.749</b>	<b>47.764</b>
 <b>Likvide beholdninger</b>	 <b>63.966</b>	 <b>167.282</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>	 <b>106.715</b>	 <b>215.046</b>
 <b>Aktiver i alt</b>	 <b>3.787.342</b>	 <b>3.937.792</b>

## Balance 31. december

### Passiver

Note	2023	2022
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	838.942	662.006
<b>Egenkapital</b>	<b>878.942</b>	<b>702.006</b>
Hensættelser til udskudt skat	39.190	33.410
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>39.190</b>	<b>33.410</b>
5 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	1.781.552	1.887.603
Gæld til kapitalinteressere (langfristede)	816.397	1.043.374
<b>Langfristet gæld</b>	<b>2.597.949</b>	<b>2.930.977</b>
Kreditinstitutter i øvrigt	108.330	87.939
Skyldig selskabsskat	30.681	44.960
Anden gæld	132.250	138.500
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>271.261</b>	<b>271.399</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>2.869.210</b>	<b>3.202.376</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.787.342</b>	<b>3.937.792</b>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	388.320	0	428.320
Årets resultat	0	273.686	0	273.686
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>662.006</b>	<b>0</b>	<b>702.006</b>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	662.006	0	702.006
Årets resultat	0	176.936	0	176.936
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>838.942</b>	<b>0</b>	<b>878.942</b>

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	55.368	83.778
	<b>55.368</b>	<b>83.778</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	44.637	77.330
Ændring i hensættelse til udskudt skat	5.780	5.790
	<b>50.417</b>	<b>83.120</b>
<b>4 Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	3.863.362	3.863.362
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	3.863.362	3.863.362
Afskrivninger 1. januar	140.616	98.497
Årets afskrivninger	42.119	42.119
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	182.735	140.616
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.680.627</b>	<b>3.722.746</b>

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
<b>5 Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Forfald efter 5 år	1.428.996	1.535.847
Forfald 1-5 år	352.556	351.756
Forfald inden 1 år	108.330	87.939
	<b>1.889.882</b>	<b>1.975.542</b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt med restgæld t.kr. 1.909 er tinglyst realkreditpantebreve på t.kr. 2.066 i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 3.681.

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Casper Schjønning

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Casper Schjønning

Dirigent

ID: 89922d8e-56dc-46bf-8ffa-7c43fb146e26

Tidspunkt for underskrift: 02-06-2024 kl.: 14:11:06

Underskrevet med MitID



## Casper Schjønning

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Casper Schjønning

Direktør

ID: 89922d8e-56dc-46bf-8ffa-7c43fb146e26

Tidspunkt for underskrift: 02-06-2024 kl.: 14:11:06

Underskrevet med MitID



## Søren Appelrod

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Appelrod

Revisor

ID: 567330cc-ffe1-4c66-9086-55c3315a7293

Tidspunkt for underskrift: 02-06-2024 kl.: 18:18:54

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d1c754whhXj251813554

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).