

M&C Invest ApS
Håndværkervænget 1
4200 Slagelse

CVR-nummer 42647284

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. juni 2024

Magnus Birkemose Freck
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

M&C Invest ApS
Håndværkervænget 1
4200 Slagelse

Hjemstedskommune: Slagelse
CVR-nummer: 42647284
Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Direktion

Casper Hvid Knudsen
Magnus Birkemose Freck

Revisor

Dansk Revision Frederikssund
Registreret revisionsanpartsselskab
Havnegade 4
3600 Frederikssund

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for M&C Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor 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 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, 19. juni 2024

Direktionen:

Casper Hvid Knudsen

Magnus Birkemose Freck

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i M&C Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M&C Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Frederikssund, 19. juni 2024

Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019

Jens Kolby

Partner, registreret revisor

mne35786

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at drive virksomhed med køb og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Sammenligningstallene omfatter selskabets første regnskabsår som udgør 16 måneder og er derfor ikke direkte sammenlignelige.

Note	Resultatopgørelse	2023 DKK	2021/22 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	331.799	131
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-67.042	-16
	Resultat før finansielle poster	264.757	115
	Finansielle indtægter	7.134	3
	Finansielle omkostninger	-315.575	-199
	Resultat før skat	-43.684	-81
1	Skat af årets resultat	14.218	4
	Årets resultat	-29.466	-77
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-29.466	-77
	Resultatdisponering i alt	-29.466	-77
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2023 DKK	2021/22 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
3	Investeringsejendomme	9.116.702	6.671
	Materielle anlægsaktiver	9.116.702	6.671
	Anlægsaktiver i alt	9.116.702	6.671
	Andre tilgodehavender	33.138	7
4	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	908	68
	Periodeafgrænsningsposter	14.997	11
	Tilgodehavender	49.043	87
	Likvide beholdninger	101.693	34
	Omsætningsaktiver i alt	150.736	121
	Aktiver i alt	9.267.438	6.792

Note	Balance	2023 DKK	2021/22 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	40.000	40
	Reserve for opskrivninger	1.881.988	1.061
	Overført resultat	-84.789	-77
	Egenkapital i alt	1.837.199	1.024
	Hensættelser til udskudt skat	518.438	295
	Hensatte forpligtelser	518.438	295
5	Kreditinstitutter	5.432.655	3.259
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.044.429	1.004
6	Langfristede gældsforpligtelser	6.477.084	4.262
	Kreditinstitutter	109.728	971
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	35.000	21
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.125	76
	Anden gæld	261.864	143
	Kortfristede gældsforpligtelser	434.717	1.210
	Gældsforpligtelser i alt	6.911.800	5.473
	Passiver i alt	9.267.438	6.792
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for op- skrivnin- ger	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	40	1.061	-77	1.024
Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret	0	821	21	842
Årets resultat	0	0	-29	-29
Egenkapital ultimo	40	1.882	-85	1.837

Noter	2023 DKK	2021/22 1.000 DKK
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-14.218	-4
Skat af årets resultat i alt	-14.218	-4
2 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 0 beskæftigede (sidste år 0).		
3 Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	5.327.007	0
Tilgang i årets løb	1.432.993	5.327
Kostpris 31. december	6.760.001	5.327
Opskrivninger 1. januar	1.360.074	0
Opskrivninger i årets løb	1.079.933	1.360
Opskrivninger 31. december	2.440.007	1.360
Afskrivninger 1. januar	-16.264	0
Afskrivninger i årets løb	-67.042	-16
Afskrivninger 31. december	-83.306	-16
Investeringsejendomme i alt	9.116.702	6.671
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet, udgør DKK 6.703.897.		
4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos direktionen	908	68
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	908	68
Tilgodehavende er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10,00 %, hvilket ultimo året svarer til 11,90 %.		
Der er i årets løb tilbagebetalt DKK 75.430 inklusive renter.		
Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for lånet.		

Noter	2023 DKK	2021/22 1.000 DKK
5 Kreditinstitutter		
Kreditinstitutter	5.571.629	3.340
Låneomkostninger, aktiveret	-29.247	-14
Overført til kortfristet gæld	-109.728	-68
Kreditinstitutter i alt	5.432.655	3.259
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	5.016.201	2.980
7 Eventualforpligtelser		
Ingen.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 5.875.000, der giver pant i investeringsejendomme, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør DKK 9.116.702. Heraf er ejerpantebreve på i alt DKK 5.875.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld.		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Sammenligningstallene omfatter selskabets første regnskabsår som udgør 16 måneder og er derfor ikke direkte sammenlignelige.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til kostpris tillagt opskrivninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris tillagt opskrivninger med fradrag af forventet 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	50 år	60 %
Installationer	10 år	0 %

Opskrivninger af investeringsejendomme fra kostpris til dagsværdi indregnes direkte i posten 'reserve for opskrivninger' under egenkapitalen, medmindre opskrivningen modsvarer en nedskrivning, der tidligere er indregnet i resultatopgørelsen. Nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen, medmindre nedskrivningen tidligere er indregnet på egenkapitalen. I så fald indregnes nedskrivningen over egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger

Et beløb svarende til den akkumulerede opskrivning med fradrag af skatteeffekt indregnes under egenkapitalen i posten 'reserve for opskrivninger'. Reserven reduceres i takt med afskrivninger på opskrivningerne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.