

MC Odense Ejendomme A/S

Hvidkærvej 44
5250 Odense SV

CVR-nr. 18 08 02 81

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
15. maj 2025

Maybritt Torpegaard Friis
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for MC Odense Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15. maj 2025

Direktion

Morten Hannibal Rasmussen
direktør

Bestyrelse

Maybritt Torpegaard Friis
formand

Morten Hannibal Rasmussen

Christian Hannibal Pedersen

Selskabsoplysninger

Selskabet	MC Odense Ejendomme A/S Hvidkærvej 44 5250 Odense SV	
	CVR-nr.:	18 08 02 81
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2024
	Stiftet:	1. oktober 1994
	Hjemsted:	Odense
Bestyrelse	Maybritt Torpegaard Friis, formand Morten Hannibal Rasmussen Christian Hannibal Pedersen	
Direktion	Morten Hannibal Rasmussen, direktør	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 765.608, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 3.592.980.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MC Odense Ejendomme A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

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.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-50 år	0-75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholds- mæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og posi- tiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		255.112	233.797
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		255.112	233.797
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-104.577	-104.583
Resultat før finansielle poster		150.535	129.214
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		621.312	431.460
Finansielle indtægter	3	66.933	49.619
Finansielle omkostninger	4	-32.968	-35.676
Resultat før skat		805.812	574.617
Skat af årets resultat		-40.204	-31.139
Årets resultat		765.608	543.478
 Foreslået udbytte		0	400.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		221.312	181.460
Reserve for opskrivninger		-20.873	-20.873
Overført resultat		565.169	-17.109
		765.608	543.478

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		839.501	944.078
Materielle anlægsaktiver		839.501	944.078
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.553.317	2.332.005
Finansielle anlægsaktiver		2.553.317	2.332.005
Anlægsaktiver i alt		3.392.818	3.276.083
Værdipapirer		628.579	565.018
Værdipapirer		628.579	565.018
Likvide beholdninger		616.168	770.452
Omsætningsaktiver i alt		1.244.747	1.335.470
Aktiver i alt		4.637.565	4.611.553

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		666.666	666.666
Reserve for opskrivninger		146.109	166.982
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		496.088	274.776
Overført resultat		2.284.117	1.718.948
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	400.000
Egenkapital	5	3.592.980	3.227.372
Hensættelse til udskudt skat		48.079	68.595
Hensatte forpligtelser i alt		48.079	68.595
Gæld til realkreditinstitutter		823.833	903.177
Langfristede gældsforpligtelser	6	823.833	903.177
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	84.000	84.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	250.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		50.720	41.656
Anden gæld		37.953	36.753
Kortfristede gældsforpligtelser		172.673	412.409
Gældsforpligtelser i alt		996.506	1.315.586
Passiver i alt		4.637.565	4.611.553
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Oplysning om dagsværdi	2		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	666.666	166.982	274.776	1.718.948	400.000	3.227.372
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-400.000	-400.000
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-20.873	0	0	0	-20.873
Årets resultat	0	0	221.312	565.169	0	786.481
Egenkapital 31. december 2024	666.666	146.109	496.088	2.284.117	0	3.592.980

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	104.577	104.583
	104.577	104.583
2 Oplysning om dagsværdi		
Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37-§38		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	565.018	516.907
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	63.561	48.111
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	628.579	565.018
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	66.933	49.619
	66.933	49.619
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	32.968	35.676
	32.968	35.676
5 Egenkapital		
Virksomhedskapitalen består af 666.666 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.		

Noter**6 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	987.177	907.833	84.000	442.000
	987.177	907.833	84.000	442.000

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MC Odense Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 908 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 840.

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

Morten Hannibal Rasmussen

Navn returneret af MitId: Morten Hannibal Rasmussen
Direktør og Bestyrelsesmedlem
ID: 88ece386-2a5c-4b0b-ba2a-efd37bf63ed0
IP-adresse: 5.186.88.234:8999
Dato for underskrift: 15-05-2025 13:37:32 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Maybritt Torpegaard Friis

Navn returneret af MitId: Maybritt Torpegaard Friis
Bestyrelsesformand
ID: ce11f7e5-d027-4bc6-9ebf-ab8fddfb58fd
IP-adresse: 89.239.196.106:19109
Dato for underskrift: 15-05-2025 14:16:33 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Christian Hannibal Pedersen

Navn returneret af MitId: Christian Hannibal Pedersen
Bestyrelsesmedlem
ID: db0c0ec2-f331-4244-9a96-c5a787e8c9db
IP-adresse: 87.58.19.254:38174
Dato for underskrift: 18-05-2025 16:05:55 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Maybritt Torpegaard Friis

Navn returneret af MitId: Maybritt Torpegaard Friis
Dirigent
ID: ce11f7e5-d027-4bc6-9ebf-ab8fddfb58fd
IP-adresse: 89.239.196.106:40722
Dato for underskrift: 21-05-2025 11:15:32 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



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.