

# Medan Finans A/S

Skrænten 11, 4230 Skælskør  
CVR-nr. 16 54 66 31

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 19.12.22

Mette Hesselberg  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Medan Finans A/S  
Skrænten 11  
4230 Skælskør  
E-mail: Mette@medan-as.dk  
Hjemsted: Slagelse  
CVR-nr.: 16 54 66 31  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Mette Hesselberg

---

**Bestyrelse**

---

Louise Hesselberg Rasmussen  
Kamilla Mai Samer Hesselberg  
Mette Hesselberg

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22 for Medan Finans A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skælskør, den 5. december 2022

### **Direktionen**

Mette Hesselberg

### **Bestyrelsen**

Louise Hesselberg Rasmussen Kamilla Mai Samer  
Hesselberg

Mette Hesselberg

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Medan Finans A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Medan Finans A/S for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige 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 den daglige 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 5. december 2022

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kasper Green Jensen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne33213

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i i lighed med tidligere år af at drive passiv investerings- og finansieringsvirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.21 - 30.09.22 udviser et resultat på DKK 9.009.875 mod DKK 1.416.607 for tiden 01.10.20 - 30.09.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 30.009.876.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.238.383</b>	<b>201.982</b>
2 Personaleomkostninger	-281.135	-218.474
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>2.957.248</b>	<b>-16.492</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-59.032	-109.032
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>2.898.216</b>	<b>-125.524</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	8.660.000	500.000
Andre finansielle indtægter	804.703	1.406.838
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-5.087
Andre finansielle omkostninger	-3.363.363	-97.702
<b>Resultat før skat</b>	<b>8.999.556</b>	<b>1.678.525</b>
Skat af årets resultat	10.319	-261.918
<b>Årets resultat</b>	<b>9.009.875</b>	<b>1.416.607</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	557.200	1.052.625
Overført resultat	8.452.675	363.982
<b>I alt</b>	<b>9.009.875</b>	<b>1.416.607</b>

**AKTIVER**

	30.09.22 DKK	30.09.21 DKK
Grunde og bygninger	0	955.247
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	29.518	88.550
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>29.518</b>	<b>1.043.797</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	0	400.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	24.796.381	17.157.897
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>24.796.381</b>	<b>17.557.897</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>24.825.899</b>	<b>18.601.694</b>
Udskudt skatteaktiv	6.966	0
Tilgodehavende selskabsskat	874.846	79.324
Andre tilgodehavender	16.031	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>897.843</b>	<b>79.324</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.308.910</b>	<b>3.568.061</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.206.753</b>	<b>3.647.385</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>30.032.652</b>	<b>22.249.079</b>



	30.09.22	30.09.21
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	28.952.676	20.500.001
Forslag til udbytte for regnskabsåret	557.200	1.052.625
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>30.009.876</b>	<b>22.052.626</b>
Hensættelser til udskudt skat	0	94.499
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>94.499</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	45.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	28.000
Anden gæld	10.776	28.954
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>22.776</b>	<b>101.954</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>22.776</b>	<b>101.954</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>30.032.652</b>	<b>22.249.079</b>

3 Oplysninger om dagsværdi

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.10.20 - 30.09.21			
Saldo pr. 01.10.20	500.000	20.136.019	600.000
Betalt udbytte	0	0	-600.000
Forslag til resultatdisponering	0	363.982	1.052.625
Saldo pr. 30.09.21	500.000	20.500.001	1.052.625
Egenkapitalopgørelse for 01.10.21 - 30.09.22			
Saldo pr. 01.10.21	500.000	20.500.001	1.052.625
Betalt udbytte	0	0	-1.052.625
Forslag til resultatdisponering	0	8.452.675	557.200
Saldo pr. 30.09.22	500.000	28.952.676	557.200

**1. Særlige poster**

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsindtægter	3.210.349	0
Gevinst ved salg af associerede virksomheder	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	8.660.000	0
I alt		11.870.349	0

**2. Personaleomkostninger**

Lønninger	278.500	213.634
Andre omkostninger til social sikring	852	3.408
Andre personaleomkostninger	1.783	1.432
I alt	281.135	218.474
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

**3. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 30.09.22	24.796.380	24.796.380
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	3.247.830	3.247.830

## 4. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**4. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	30	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

##### **Nedskrivning af finansielle aktiver**

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

##### **Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

##### **Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder, der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.



#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

##### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

##### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.