

MA Victor Holding ApS

Emdrupvej 113 2.

c/o Michael Alan Victor

2400 København NV

CVR-nr. 27 51 94 31

Årsrapport for perioden

1. maj 2018 til 30. april 2019

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den
23. september 2019

Michael Alan Victor
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. maj - 30. april | 7 |
| Balance 30. april | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |
| Noter til årsrapporten | 14 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for MA Victor Holding 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. 30. april 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

København, den 23. september 2019

Direktion

Michael Alan Victor
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i MA Victor Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MA Victor Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for virksomhedens ledelse og virksomhedens pengeinstitut og bør ikke udleveres til eller anvendes af andre parter.

Frederiksberg, den 23. september 2019

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 77 92 64 10

Bjarne Albrechtsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne12177

Selskabsoplysninger

Selskabet

MA Victor Holding ApS
Emdrupvej 113 2.
c/o Michael Alan Victor
2400 København NV

CVR-nr.: 27 51 94 31
Regnskabsperiode: 1. maj 2018 - 30. april 2019
Stiftet: 26. marts 2004
Regnskabsår: 16. regnskabsår
Hjemsted: København

Direktion

Michael Alan Victor, direktør

Revisor

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Lindevangs Allé 4
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter investeringsvirksomhed med værdipapirer og ejendomme. Herudover lægelig konsultation i ind- og udland, undervisning og forfatterhonorar indenfor lægevidenskaben.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 55.372, og selskabets balance pr. 30. april 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.181.961.

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes et positivt resultat for det efterfølgende regnskabsår.

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. maj - 30. april

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> kr. | <u>2017/18</u> kr. |
|--------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttotab | | -16.560 | -22.363 |
| Finansielle indtægter | | 24.073 | 29.741 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-62.885</u> | <u>-2.431</u> |
| Resultat før skat | | -55.372 | 4.947 |
| Skat af årets resultat | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Årets resultat | | <u>-55.372</u> | <u>4.947</u> |
| | | | |
| Foreslået udbytte | | 74.000 | 74.000 |
| Overført resultat | | <u>-129.372</u> | <u>-69.053</u> |
| | | <u>-55.372</u> | <u>4.947</u> |

Balance 30. april

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> kr. | <u>2017/18</u> kr. |
|---------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | | <u>1.240.516</u> | <u>1.240.516</u> |
| Materielle anlægsaktiver | 1 | <u>1.240.516</u> | <u>1.240.516</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>1.240.516</u> | <u>1.240.516</u> |
| Andre tilgodehavender | | <u>29.723</u> | <u>24.436</u> |
| Tilgodehavender | | <u>29.723</u> | <u>24.436</u> |
| Værdipapirer | | <u>228.094</u> | <u>351.235</u> |
| Værdipapirer | | <u>228.094</u> | <u>351.235</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>26.469</u> | <u>52.949</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>284.286</u> | <u>428.620</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>1.524.802</u></u> | <u><u>1.669.136</u></u> |

Balance 30. april

| | Note | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|--|----------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 982.961 | 1.112.333 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 74.000 | 74.000 |
| Egenkapital | 2 | <u>1.181.961</u> | <u>1.311.333</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | <u>287.522</u> | <u>301.977</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | <u>287.522</u> | <u>301.977</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 14.544 | 14.600 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 1.200 | 1.200 |
| Anden gæld | | <u>39.575</u> | <u>40.026</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>55.319</u> | <u>55.826</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>342.841</u> | <u>357.803</u> |
| Passiver i alt | | <u>1.524.802</u> | <u>1.669.136</u> |
| Eventualposter mv. | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MA Victor Holding ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er ændret vedrørende indregning af ejendomme. Tidligere blev ejendomme indregnet som "grunde og bygninger" til kostpris med fradrag af afskrivninger. Fra nærværende regnskabsår indregnes selskabets ejendomme som "investeringsejendomme" til dagsværdi.

Begrundelsen for ændringen af regnskabspraksis er hensynet til et mere retvisende billede af ejendommens værdi i regnskabet.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Ændringen i regnskabspraksis har ingen beløbsmæssig indvirkning.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer og tjenesteydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved udlejning af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Af- og nedskrivninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

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 finansiel 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.

Skat af årets resultat

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 poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en afkast-baseret model, der tager udgangspunkt i markedets krav til afkast. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

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.

Egenkapital

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Noter til årsrapporten

1 Materielle anlægsaktiver

| | Investe- ringsejendom- me |
|---|---------------------------------|
| Kostpris 1. maj 2018 | 1.240.516 |
| Kostpris 30. april 2019 | 1.240.516 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019 | 1.240.516 |

Investeringsejendomme måles til dagsværdi baseret på en afkastmodel. Opgørelsen af dagsværdi på investeringsejendomme er i stort omfang baseret på ledelsens skøn. Som grundlag herfor har ledelsen indhentet indikationer af markedsmæssige afkast af tilsvarende ejendomme i forbindelse med opgørelse af dagsværdien pr. 30. april 2019. Årets værdiberegning af ejendommene er baseret på et estimeret afkastkrav på 4,6%.

2 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital | Overført resul- tat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|-----------------------------------|-------------------------|------------------------|---|------------------|
| Egenkapital 1. maj 2018 | 125.000 | 1.112.333 | 74.000 | 1.311.333 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -74.000 | -74.000 |
| Årets resultat | 0 | -129.372 | 74.000 | -55.372 |
| Egenkapital 30. april 2019 | 125.000 | 982.961 | 74.000 | 1.181.961 |

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

3 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. maj 2018 | Gæld 30. april 2019 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 316.577 | 302.066 | 14.544 | 229.346 |
| | 316.577 | 302.066 | 14.544 | 229.346 |

4 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30. april 2019.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed i form af pant på t.kr. 420 i selskabets ejendom. Sikkerheden er stillet overfor prioritetsgæld, der på statusdagen andrager t.kr. 303. Ejendommens bogførte værdi på statusdagen udgør t.kr. 1.241.

Til sikkerhed overfor ejerforening er der tinglyst pant i selskabets ejendom for t.kr. 20, indeksreguleret.

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.

Michael Alan Victor

Som Direktør
På vegne af MA Victor Holding ApS
PID: 9208-2002-2-847327390739
Tidspunkt for underskrift: 23-09-2019 kl.: 19:22:42
Underskrevet med NemID

NEM ID

Bjarne Albrechtsen

Som Revisor
RID: 1125298759247
Tidspunkt for underskrift: 24-09-2019 kl.: 10:08:29
Underskrevet med NemID

NEM ID

Michael Alan Victor

Som Dirigent
På vegne af MA Victor Holding ApS
PID: 9208-2002-2-847327390739
Tidspunkt for underskrift: 03-10-2019 kl.: 16:19:05
Underskrevet med NemID

NEM ID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 04469d1bQQZwH26932321