

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 2020 til 30. april 2021

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den
14. oktober 2021

Michael Alan Victor
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	6
Balance 30. april	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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 14. oktober 2021

Direktion

Michael Alan Victor
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i MA Victor Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for MA Victor Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 14. oktober 2021

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 2020 - 30. april 2021

Stiftet: 26. marts 2004

Regnskabsår: 18. 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 2020/21 udviser et overskud på kr. 748.538, og selskabets balance pr. 30. april 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.772.519.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Ledelsen forventer et positivt resultat for det efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Bruttotab		-13.468	-10.855
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>759.484</u>	<u>0</u>
Finansielle indtægter		3.667	16.929
Finansielle omkostninger		<u>-1.145</u>	<u>-16.055</u>
Årets resultat		<u>748.538</u>	<u>-9.981</u>
Foreslået udbytte		74.000	74.000
Overført resultat		<u>674.538</u>	<u>-83.981</u>
		<u>748.538</u>	<u>-9.981</u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	1	<u>2.000.000</u>	<u>1.240.516</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.000.000</u>	<u>1.240.516</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.000.000</u>	<u>1.240.516</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.000	2.000
Andre tilgodehavender		<u>33.554</u>	<u>33.450</u>
Tilgodehavender		<u>44.554</u>	<u>35.450</u>
Værdipapirer		<u>32.825</u>	<u>130.459</u>
Værdipapirer		<u>32.825</u>	<u>130.459</u>
Likvide beholdninger		<u>8.145</u>	<u>20.066</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>85.524</u>	<u>185.975</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.085.524</u></u>	<u><u>1.426.491</u></u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.573.519	898.980
Foreslået udbytte for regnskabsåret		74.000	74.000
Egenkapital		<u>1.772.519</u>	<u>1.097.980</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>258.131</u>	<u>272.882</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>258.131</u>	<u>272.882</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	14.600	14.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.200	1.200
Anden gæld		<u>39.074</u>	<u>39.829</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>54.874</u>	<u>55.629</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>313.005</u>	<u>328.511</u>
Passiver i alt		<u>2.085.524</u>	<u>1.426.491</u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2020	125.000	898.981	74.000	1.097.981
Betalt ordinært udbytte	0	0	-74.000	-74.000
Årets resultat	0	674.538	74.000	748.538
Egenkapital 30. april 2021	125.000	1.573.519	74.000	1.772.519

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MA Victor Holding ApS for 2020/21 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 er aflagt i danske kroner.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 finansielle aktiver og forpligtelser 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelses tidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en afkastbaseret 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt 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.

Egenkapital

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nettoprovenuet 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

1 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. maj 2020	<u>1.240.516</u>
Kostpris 30. april 2021	<u>1.240.516</u>
Værdireguleringer 1. maj 2020	0
Årets værdireguleringer	<u>759.484</u>
Værdireguleringer 30. april 2021	<u>759.484</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	<u><u>2.000.000</u></u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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 2021. Årets værdiregulering af ejendommen er baseret på et estimeret afkast på 3,5%.

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2020	Gæld 30. april 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>287.482</u>	<u>272.731</u>	<u>14.600</u>	<u>199.731</u>
	<u><u>287.482</u></u>	<u><u>272.731</u></u>	<u><u>14.600</u></u>	<u><u>199.731</u></u>

3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30. april 2021.

Noter

4 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. 273. Ejendommens bogførte værdi på statusdagen udgør t.kr. 2.000.

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