

## **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 2022 til 30. april 2023**

**(20. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den  
31. oktober 2023

---

Michael Alan Victor  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                             |             |
| Ledespåtegning                                 | 2           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 3           |
| <br>   |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                       |             |
| Selskabsoplysninger                            | 4           |
| Ledelsesberetning                              | 5           |
| <br>   |             |
| <b>Årsregnskab</b>                             |             |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 12          |
| Resultatopgørelse 1. maj - 30. april           | 6           |
| Balance 30. april                              | 7           |
| Egenkapitalopgørelse                           | 9           |
| Noter  | 10          |

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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 31. oktober 2023

### 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 2022 - 30. april 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 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 31. oktober 2023

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

Bjarne Albrechtsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne12177

## Selskabsoplysninger

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>Selskabet</b> | MA Victor Holding ApS<br>Emdrupvej 113 2.<br>c/o Michael Alan Victor<br>2400 København NV                         |
|                  | CVR-nr.: 27 51 94 31  |
|                  | Regnskabsperiode: 1. maj 2022 - 30. april 2023  |
|                  | Stiftet: 26. marts 2004   |
|                  | Regnskabsår: 20. regnskabsår  |
|                  | Hjemsted: København   |
| <b>Direktion</b> | Michael Alan Victor, direktør   |
| <b>Revisor</b>   | Revisionsfirmaet Albrechtsen<br>Statsautoriseret Revisionsaktieselskab<br>Lindevangs Allé 4<br>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 2022/23 udviser et underskud på kr. 18.457, og selskabets balance pr. 30. april 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.661.804.

Årets resultat anses for mindre 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 forbedret resultat for det efterfølgende regnskabsår.

**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**

|                          | <u>Note</u> | <u>2022/23</u><br>kr. | <u>2021/22</u><br>kr. |
|--------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttotab</b>         |             | <b>-15.999</b>        | <b>-15.844</b>        |
| Finansielle indtægter    |             | 695                   | 733                   |
| Finansielle omkostninger |             | <u>-3.153</u>         | <u>-3.148</u>         |
| <b>Årets resultat</b>    |             | <b><u>-18.457</u></b> | <b><u>-18.259</u></b> |
| <br>                     |             |                       |                       |
| Overført resultat        |             | <u>-18.457</u>        | <u>-18.259</u>        |
|                          |             | <b><u>-18.457</u></b> | <b><u>-18.259</u></b> |

## Balance 30. april

|   | <u>Note</u> | <u>2022/23</u><br>kr.          | <u>2021/22</u><br>kr.          |
|---|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                              |             |                                |                                |
| Investeringsejendomme                       | 1           | <u>2.000.000</u>               | <u>2.000.000</u>               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |             | <b><u>2.000.000</u></b>        | <b><u>2.000.000</u></b>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  |             | <b><u>2.000.000</u></b>        | <b><u>2.000.000</u></b>        |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |             | 11.000                         | 11.000                         |
| Andre tilgodehavender                       |             | <u>13.740</u>                  | <u>13.737</u>                  |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |             | <b><u>24.740</u></b>           | <b><u>24.737</u></b>           |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |             | <b><u>296</u></b>              | <b><u>1.815</u></b>            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |             | <b><u>25.036</u></b>           | <b><u>26.552</u></b>           |
| <b>Aktiver i alt</b>                        |             | <b><u><u>2.025.036</u></u></b> | <b><u><u>2.026.552</u></u></b> |



## Balance 30. april

|  | <u>Note</u> | <u>2022/23</u><br>kr.   | <u>2021/22</u><br>kr.   |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |             |                         |                         |
| Virksomhedskapital                                 |             | 125.000                 | 125.000                 |
| Overført resultat                                  |             | 1.536.804               | 1.555.260               |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <b><u>1.661.804</u></b> | <b><u>1.680.260</u></b> |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | 229.233                 | 243.607                 |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 2           | <b><u>229.233</u></b>   | <b><u>243.607</u></b>   |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 2           | 14.600                  | 14.600                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |             | 1.200                   | 1.200                   |
| Anden gæld   |             | 118.199                 | 86.885                  |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b><u>133.999</u></b>   | <b><u>102.685</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |             | <b><u>363.232</u></b>   | <b><u>346.292</u></b>   |
| <b>Passiver i alt</b>                              |             | <b><u>2.025.036</u></b> | <b><u>2.026.552</u></b> |
| Eventualforpligtelser                              | 3           |                         |                         |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 4           |                         |                         |

## Egenkapitaloppgørelse

|                                   | Virksomheds-<br>kapital | Overført resul-<br>tat | I alt            |
|-----------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. maj 2022           | 125.000                 | 1.555.261              | 1.680.261        |
| Årets resultat                    | 0                       | -18.457                | -18.457          |
| <b>Egenkapital 30. april 2023</b> | <b>125.000</b>          | <b>1.536.804</b>       | <b>1.661.804</b> |

## Noter

### 1 Aktiver der måles til dagsværdi

|   | Investerings-<br>ejendomme     |
|---|--------------------------------|
| Kostpris 1. maj 2022                        | <u>1.240.516</u>               |
| Kostpris 30. april 2023                     | <u>1.240.516</u>               |
| Værdireguleringer 1. maj 2022               | <u>759.484</u>                 |
| Værdireguleringer 30. april 2023            | <u>759.484</u>                 |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023</b> | <b><u><u>2.000.000</u></u></b> |

#### 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 markeds-mæssige afkast af tilsvarende ejendomme i forbindelse med opgørelse af dagsværdien pr. 30. april 2023. Årets værdiansættelse af ejendommen er baseret på et estimeret afkastkrav på 3,5%.

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>1. maj 2022          | Gæld<br>30. april 2023       | Afdrag<br>næste år          | Restgæld<br>efter 5 år       |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>258.207</u>               | <u>243.833</u>               | <u>14.600</u>               | <u>170.833</u>               |
|                                | <b><u><u>258.207</u></u></b> | <b><u><u>243.833</u></u></b> | <b><u><u>14.600</u></u></b> | <b><u><u>170.833</u></u></b> |

## Noter

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30. april 2023.

### 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. 244. 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MA Victor Holding ApS for 2022/23 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### 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 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.

### 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.

## 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 erhvervelsestidspunktet 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 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.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **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.

#### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi.



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

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Alan Victor

Direktør

ID: 8f326eb1-bcd2-4b68-8bb0-ffd904a1136d

Tidspunkt for underskrift: 31-10-2023 kl.: 19:04:42

Underskrevet med MitID



## Bjarne Albrechtsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bjarne Albrechtsen

Revisor

ID: ceba7fd8-1559-4bdb-a0f8-555f0e9557cd

Tidspunkt for underskrift: 01-11-2023 kl.: 17:28:03

Underskrevet med MitID



## Michael Alan Victor

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Alan Victor

Dirigent

ID: 1870fa56-a48d-4a4d-9912-a120f543623d

Tidspunkt for underskrift: 01-11-2023 kl.: 18:39:16

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: ab5dc7RkjXx251116213

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](http://www.esignatur.dk).