



MR ApS

**Kærvangen 46
2820 Gentofte**

CVR-nr. 28 70 16 67

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2023

Mads Rude
dirigent



Lyngsø Allé 3, bygning A, 2970 Hørsholm
+45 72108311 • ail@verumcura.dk • CVR: 43340646

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for MR 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. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 13. juni 2023

Direktion

Mads Rude
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i MR ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MR ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hørsholm, den 13. juni 2023

Verum Cura
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 43 34 06 46

Anders Ilsøe
Registreret revisor
MNE-nr. mne33775

Selskabsoplysninger

Selskabet

MR ApS
Kærvangen 46
2820 Gentofte

CVR-nr.: 28 70 16 67

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 11. maj 2005

Hjemsted: Gentofte

Direktion

Mads Rude, direktør

Revisor

Verum Cura
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Lyngsø Alle 3
2970 Hørsholm

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består, i lighed med tidligere år, i at eje kapitalandele i øvrige virksomheder samt formueforvaltning.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MR ApS for 2022 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 2022 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.

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 andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, transaktioner i fremmed valuta mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris. Der afskrives ikke herpå, da der ikke sker værdiforringelse.

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:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år	100 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige 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 positiv 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier og unoterede kapitalandele samt konvertible lån.

Børsnoterede aktier måles til børskurs.

Andre værdipapirer og kapitalandele vedrører kapitalandele i unoterede kommanditselskaber samt konvertible lån i unoterede kommanditselskaber. Den regnskabsmæssige værdi i de underliggende kommanditselskaber vedrører primært værdi af ejendomsfonde og forpligtigelser og er i de underliggende kommanditselskaber indregnet til dagsværdi. Opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af ejendomsfondene og forpligtigelserne kræver vurderinger, skøn og forudsætninger om fremtidige begivenheder. De foretagne skøn og forudsætninger er baseret på dagsværdisopgørelser fra ejendomsfondene, historiske erfaringer og andre faktorer, som ledelsen vurderer forsvarlige efter omstændighederne, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelse.

Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Endvidere er virksomheden underlagt risici og usikkerheder, som kan føre til at de faktiske udfald afviger fra disse skøn.

Det kan være nødvendigt at ændre tidligere foretagne skøn som følge af ændringer i de forhold, der lå til for de tidligere skøn eller på grund af ny viden eller efterfølgende begivenheder.

Skøn, der er væsentlige for regnskabsaflæggelsen, foretages blandt andet ved opgørelsen af værdien af de underliggende investeringer i de udenlandske ejendomsfonde. Ved beregning af dagsværdi vil der på grund af valgte værdiansættelsesprincipper være usikkerhed forbundet hermed.

Andre værdipapirer og kapitalandele, i hvilke de underliggende aktiver og passiver måles til dagsværdi, er indregnet til indre værdi jf. seneste årsrapport for de underliggende selskaber samt efterfølgende cash call mv. Modtagne udlodninger fragår i værdien af kapitalandelen.

Andre værdipapirer og kapitalandele, i hvilke de underliggende aktiver og passiver ikke pålideligt kan måles til dagsværdi, er indregnet til kostpris eller nedskrevet til genindvindingspris.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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 netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttotab		-110.214	-81.559
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		9.004	175.052
Finansielle indtægter	1	522.390	1.942.485
Finansielle omkostninger	2	<u>-3.281.091</u>	<u>-2.992</u>
Resultat før skat		-2.859.911	2.032.986
Skat af årets resultat	3	<u>629.771</u>	<u>-478.914</u>
Årets resultat		<u>-2.230.140</u>	<u>1.554.072</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		58.900	57.200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		93.050	344.012
Overført resultat		<u>-2.382.090</u>	<u>1.152.860</u>
		<u>-2.230.140</u>	<u>1.554.072</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	18.000	18.000
Materielle anlægsaktiver		18.000	18.000
Kapitalandele i kapitalinteresser	5	1.416.891	994.501
Finansielle anlægsaktiver		1.416.891	994.501
Anlægsaktiver i alt		1.434.891	1.012.501
Andre tilgodehavender		289.282	2
Udskudt skatteaktiv		643.170	0
Tilgodehavender		932.452	2
Værdipapirer og kapitalandele	6	17.948.357	21.753.915
Værdipapirer		17.948.357	21.753.915
Likvide beholdninger		73.272	333.441
Omsætningsaktiver i alt		18.954.081	22.087.358
Aktiver i alt		20.388.972	23.099.859

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		733.264	640.214
Overført resultat		19.462.413	21.844.503
Foreslået udbytte for regnskabsåret		58.900	57.200
Egenkapital		<u>20.379.577</u>	<u>22.666.917</u>
Hensættelse til udskudt skat		0	3.960
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>3.960</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Anden gæld		1.395	420.982
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.395</u>	<u>428.982</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.395</u>	<u>428.982</u>
Passiver i alt		<u><u>20.388.972</u></u>	<u><u>23.099.859</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	640.214	21.844.503	57.200	22.666.917
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-57.200	-57.200
Årets resultat	0	93.050	-2.382.090	58.900	-2.230.140
Egenkapital 31. december 2022	125.000	733.264	19.462.413	58.900	20.379.577

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	522.390	1.942.485
	522.390	1.942.485
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	3.281.091	2.992
	3.281.091	2.992
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	17.337	478.916
Årets udskudte skat	-647.130	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	22	-2
	-629.771	478.914
4 Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		kr.
Kostpris 1. januar 2022		18.000
Kostpris 31. december 2022		18.000

Noter

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	kr.	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		0
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		18.000
	2022	2021
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2022	354.285	1.038.851
Tilgang i årets løb	533.753	18.800
Afgang i årets løb	-204.412	-703.366
Kostpris 31. december 2022	683.626	354.285
Værdireguleringer 1. januar 2022	640.216	296.203
Årets resultat	93.049	344.013
Værdireguleringer 31. december 2022	733.265	640.216
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	1.416.891	994.501

Noter

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
SPF III MP GP ApS	København	25%	165.713	7.353
SPF IV MP GP ApS	København	25%	75.126	2.037
PMM V MP GP ApS	København	50%	61.489	2.282
PATRIZIA SC I Management Participant GP ApS	København	33%	41.360	1.360
PRP I MP ApS	København	26%	40.943	943
SPF III Management Participation K/S	København	23%	1.179.095	-235.718
SPF IV Management Participation K/S	København	20%	1.940.480	-32.331
PMM V Management Participant K/S	København	20%	3.224.512	338.458

6 Oplysning om dagsværdi

Andre værdipapirer og kapitalandele

Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen

2022

kr.

2021

kr.

-3.438.466

1.490.327

Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo

13.684.763

18.121.453

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet kaution overfor DLR Kredit for et lån på vegne af selskabet K/S Netto Vordingborg, Ørslev. Restgælden på lånet som kautionen vedrører er t.kr. 270.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mads Rude

Direktør

Serienummer: b5c13838-7866-41d5-bc1f-31ffe2118646

IP: 93.167.xxx.xxx

2023-06-15 22:32:31 UTC



Anders Jos Ilsøe

Registreret revisor

Serienummer: CVR:43340646-RID:60322754

IP: 92.241.xxx.xxx

2023-06-16 04:18:01 UTC



Mads Rude

Dirigent

Serienummer: b5c13838-7866-41d5-bc1f-31ffe2118646

IP: 80.160.xxx.xxx

2023-06-18 06:52:24 UTC



Penneo dokumentnøgle: HOWE1-0IZAB-C5MOX-G7DDL-P-FJHC-07W6G

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>