

## MDA Invest ApS

Lysagervej 8

2920 Charlottenlund

CVR-nr. 28979908

## Årsrapport for 2015/16

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17.11.16



Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	13

**MDA Invest ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for MDA Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 16. november 2016

**Direktion**



**Morten Damsgaard**

**Direktør**

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i MDA Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MDA Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af de oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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 dem som MDA Invest ApS's daglige ledelse og bør ikke distribueres til andre parter.

Frederiksberg, den 16. november 2016

**Revisionsfirmaet Albrechtsen**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 77926410

  
Bjarne Albrechtsen  
Statsautoriseret revisor

**MDA Invest ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	MDA Invest ApS Lysagervej 8 2920 Charlottenlund
<b>CVR-nr.</b>	28979908
<b>Stiftelsesdato</b>	23. august 2005
<b>Regnskabsår</b>	1. juli 2015 - 30. juni 2016
<b>Direktion</b>	Morten Damsgaard, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindevangs Alle 4 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive investering i andre virksomheder, aktier, ejendomme samt øvrige afkastgivende investeringer.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes et positivt resultat for det efterfølgende regnskabsår.

## Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>159.414</b>	<b>120.472</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		1.843.987	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.003.401</b>	<b>120.472</b>
Finansielle indtægter	1	15.682	2.341.489
Finansielle omkostninger		-27.766	-21.719
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.991.317</b>	<b>2.440.242</b>
Skat af årets resultat	2	-240.083	-525.155
<b>Årets resultat</b>		<b>1.751.234</b>	<b>1.915.087</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		101.200	0
Overført resultat		1.650.034	1.915.087
<b>Resultatdesponering</b>		<b>1.751.234</b>	<b>1.915.087</b>

MDA Invest ApS

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		5.300.000	3.456.013
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.300.000</b>	<b>3.456.013</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.300.000</b>	<b>3.456.013</b>
Likvide beholdninger		266.491	700.614
Omsætningsaktiver		266.491	700.614
<b>Aktiver</b>		<b>5.566.491</b>	<b>4.156.627</b>



## Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført resultat	4	2.990.852	1.340.818
Udbytte for regnskabsåret	5	101.200	0
<b>Egenkapital</b>		<b>3.217.052</b>	<b>1.465.818</b>
Hensættelser til udskudt skat		207.677	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>207.677</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.937.069	2.000.402
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.937.069</b>	<b>2.000.402</b>
Gæld til realkreditinstitutter		70.000	70.000
Selskabsskat		33.366	524.157
Anden gæld		96.250	96.250
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.077	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>204.693</b>	<b>690.407</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.141.762</b>	<b>2.690.809</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.566.491</b>	<b>4.156.627</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for MDA Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### 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 individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. 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, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Noter

	2015/16	2014/15	
<b>1. Finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	15.682	2.341.489	
	<b>15.682</b>	<b>2.341.489</b>	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	32.406	525.155	
Årets regulering af udskudt skat	207.677	0	
	<b>240.083</b>	<b>525.155</b>	
<b>3. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	125.000	125.000	
Saldo ultimo	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
<b>4. Overført resultat</b>			
Saldo primo	1.340.818	11.024.531	
Årets tilgang	1.650.034	1.915.087	
Aconto udbytte	0	-11.598.800	
Saldo ultimo	<b>2.990.852</b>	<b>1.340.818</b>	
<b>5. Udbytte for regnskabsåret</b>			
Årets tilgang	101.200	0	
Saldo ultimo	<b>101.200</b>	<b>0</b>	
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.937.069	70.000	1.720.402
	<b>1.937.069</b>	<b>70.000</b>	<b>1.720.402</b>

**7. Usikkerhed ved indregning og måling**

Opgørelsen af dagsværdi er investeringsejendomme er i stort omfang baseret på ledelsens forventede markedsværdi på baggrund af aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og vanskelige at forudsige.

Som følge af de senere års udvikling på ejendoms- og finansmarkedet er der dog mere usikkerhed forbundet med opgørelsen af markedsværdierne på ejendomme end tidligere, hvilket kan have indflydelse på selskabets balance.

**8. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## Noter

### **9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er tinglyst pantebrev i selskabets ejendom med t.kr. 2.606 til sikkerhed for den i balancen indregnede prioritetsgæld på t.kr. 2.007.

Til sikkerhed for gæld til ejerforening er der tinglyst ejerpantebrev med t.kr. 35.

Værdien af de pantsatte aktiver er i balancen indregnet med t.kr. 5.300.