

MDA Invest ApS

Lysagervej 30

2920 Charlottenlund

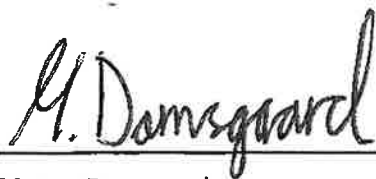
CVR-nr. 28 97 99 08

Årsrapport for perioden

1. juli 2016 til 30. juni 2017

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den
24. oktober 2017



Morten Damsgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter til årsrapporten	13

Ledelsens erklæring

Årsrapporten for 2016/17 for MDA Invest ApS, bilag og meddelte oplysninger, der ligger til grund for den af revisor opstillede Opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer, er godkendt af mig.

Jeg har gennemgået og godkendt Opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer for indkomståret 2017 for MDA Invest ApS.

Jeg erklærer, at der efter min opfattelse ikke er yderligere forhold af betydning for Opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer ud over de i specifikationerne anførte forhold.

Charlottenlund, den 24. oktober 2017

Direktion



Morten Damsgaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i MDA Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MDA Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 revisors 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.

Frederiksberg, den 24. oktober 2017

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


Bjarne Albrechtsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

MDA Invest ApS
Lysagervej 30
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 28 97 99 08
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Stiftet: 23. august 2005
Hjemsted: Gentofte

Direktion

Morten Damsgaard, direktør

Revisor

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Lindevangs Allé 4
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 209.551, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 2.906.301.

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. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Bruttotab		-246.913	159.414
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat af primær drift		-246.913	159.414
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>0</u>	<u>1.843.987</u>
Resultat før finansielle poster		-246.913	2.003.401
Finansielle indtægter		0	15.682
Finansielle omkostninger		<u>-21.319</u>	<u>-27.766</u>
Resultat før skat		-268.232	1.991.317
Skat af årets resultat	2	<u>58.681</u>	<u>-240.083</u>
Årets resultat		<u>-209.551</u>	<u>1.751.234</u>
Foreslået udbytte		103.400	101.200
Overført resultat		<u>-312.951</u>	<u>1.650.034</u>
		<u>-209.551</u>	<u>1.751.234</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>5.300.000</u>	<u>5.300.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.300.000</u>	<u>5.300.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.300.000</u>	<u>5.300.000</u>
Selskabsskat		<u>44.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>44.000</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>44.249</u>	<u>266.491</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>88.249</u>	<u>266.491</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.388.249</u></u>	<u><u>5.566.491</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.677.901	2.990.852
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>103.400</u>	<u>101.200</u>
Egenkapital	3	<u>2.906.301</u>	<u>3.217.052</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>148.666</u>	<u>207.677</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>148.666</u>	<u>207.677</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.865.780</u>	<u>1.937.069</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.865.780</u>	<u>1.937.069</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4	71.000	70.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		384.752	5.077
Selskabsskat		0	33.366
Anden gæld		<u>11.750</u>	<u>96.250</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>467.502</u>	<u>204.693</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.333.282</u>	<u>2.141.762</u>
Passiver i alt		<u>5.388.249</u>	<u>5.566.491</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	5		
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MDA Invest ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte elementer fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 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 nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i takt med, at ydelserne leveres.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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.

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 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. Investeringsejendomme 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.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Noter til årsrapporten

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	330	32.406
Årets udskudte skat	<u>-59.011</u>	<u>207.677</u>
	<u>-58.681</u>	<u>240.083</u>

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	125.000	2.990.852	101.200	3.217.052
Betalt ordinært udbytte	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	-312.951	103.400	-209.551
Egenkapital 30. juni 2017	125.000	2.677.901	103.400	2.906.301

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

4 Langfristede gældsforpligtelser

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.581.780	1.720.402
Mellem 1 og 5 år	284.000	216.667
Langfristet del	1.865.780	1.937.069
Inden for et år	71.000	70.000
	1.936.780	2.007.069

5 Usikkerhed ved indregning og måling

Opgørelsen af dagsværdi af 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 markedsværdien på ejendomme end tidligere, hvilket kan have indflydelse på selskabets balance.

Noter til årsrapporten

6 Eventualposter m.v.

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.937, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2017 udgør t.kr. 5.300.

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