

# Madsen Skibby Holding ApS

Djalma Lunds Gård 6 1 th, 4000 Roskilde  
CVR-nr. 29 60 13 21

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 06.01.23

Hans-Martin Madsen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Madsen Skibby Holding ApS  
Djalma Lunds Gård 6 1 th  
4000 Roskilde  
Hjemsted: Roskilde  
CVR-nr.: 29 60 13 21  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Hans-Martin Madsen

---

**Bestyrelse**

---

Morten Hjortshøj Madsen  
Louise Feldborg Madsen  
Hans-Martin Madsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Dattervirksomheder**

---

Hjortshøj Ejendomme ApS, Roskilde  
New Tweed ApS, Skibby

---

**Associerede virksomheder**

---

Ejendomsselskabet Skibby Hovedgade A/S, Skibby  
Ejendomsselskabet Krosvinget A/S, Skibby

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22 for Madsen Skibby Holding 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. 30.09.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 6. januar 2023

**Direktionen**

Hans-Martin Madsen

**Bestyrelsen**

Morten Hjortshøj Madsen

Louise Feldborg Madsen

Hans-Martin Madsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Madsen Skibby Holding ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Madsen Skibby Holding ApS for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, 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.

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

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

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

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

Holbæk, den 6. januar 2023

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kristian Klarholt Jensen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34129

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejerskab af kapitalandele samt anden formueanbringelse.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.21 - 30.09.22 udviser et resultat på DKK 1.101.929 mod t.DKK 2.954 for tiden 01.10.20 - 30.09.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 35.149.052.

Note	2021/22 DKK	2020/21 t.DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-46.696</b>	<b>-61</b>
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	880.728	311
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.461.466	1.567
Andre finansielle indtægter	119.685	1.485
3 Andre finansielle omkostninger	-1.661.961	-43
<b>Resultat før skat</b>	<b>753.222</b>	<b>3.259</b>
Skat af årets resultat	348.707	-305
<b>Årets resultat</b>	<b>1.101.929</b>	<b>2.954</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.743.306	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.500.000	1.650
Overført resultat	-2.141.377	1.304
<b>I alt</b>	<b>1.101.929</b>	<b>2.954</b>



	30.09.22	30.09.21
Note	DKK	t.DKK
<b>AKTIVER</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12.380.289	11.650
Kapitalandele i associerede virksomheder	16.971.390	16.084
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>29.351.679</b>	<b>27.734</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>29.351.679</b>	<b>27.734</b>
Udskudt skatteaktiv	348.707	0
Tilgodehavende selskabsskat	52.661	0
Andre tilgodehavender	0	9
Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	0	171
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>401.368</b>	<b>180</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	6.500.918	8.842
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>6.500.918</b>	<b>8.842</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>287.602</b>	<b>175</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>7.189.888</b>	<b>9.197</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>36.541.567</b>	<b>36.931</b>

<b>PASSIVER</b>		30.09.22	30.09.21
Note		DKK	t.DKK
Selskabskapital		80.000	80
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.743.306	0
Overført resultat		31.825.746	33.967
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.500.000	1.650
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>35.149.052</b>	<b>35.697</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.250	31
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.288.406	921
Selskabsskat		0	277
Anden gæld		72.859	5
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.392.515</b>	<b>1.234</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.392.515</b>	<b>1.234</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>36.541.567</b>	<b>36.931</b>

- 4 Oplysninger om dagsværdi  
 5 Eventualforpligtelser  
 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  
 7 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.21 - 30.09.22					
Saldo pr. 01.10.21	80.000	0	33.967.123	1.650.000	35.697.123
Betalt udbytte	0	0	0	-1.650.000	-1.650.000
Forslag til resultatdisponering	0	1.743.306	-2.141.377	1.500.000	1.101.929
Saldo pr. 30.09.22	80.000	1.743.306	31.825.746	1.500.000	35.149.052

	2021/22 DKK	2020/21 t.DKK
<b>1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	880.728	311
I alt	880.728	311

<b>2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Resultatandele fra associerede virksomheder	1.461.466	1.567
I alt	1.461.466	1.567

<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	41.019	29
Renteomkostninger i øvrigt	19.922	14
Øvrige finansielle omkostninger	1.601.020	0
I alt	1.661.961	43

**4. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 30.09.22	6.500.918
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-1.590.385

## 5. Eventualforpligtelser

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har kautionseret for Hjortshøj Ejendomme ApS' gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Gælden til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 1.189.

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 7. Nærtstående parter

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen
Kostpris pr. 01.10.21	170.579
Rente	-12.225
Indbetalt i årets løb	-1.251.173
Udbetalt i årets løb	1.020.000
Kostpris pr. 30.09.22	-72.819
Nedskrivninger pr. 01.10.21	0
Nedskrivninger pr. 30.09.22	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.22	-72.819

Tilgodehavender forrentes med 4% p.a.

## 8. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udsudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

#### *Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *Kapitalandele i associerede virksomheder*

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

### *Indre værdis metode*

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

## **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.