
Michael Severin Holding ApS

Knud Kristensens Gade 3, 2300 København S

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 29 81 59 41

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 15/4 2024

Michael Severin
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Michael Severin Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 15. april 2024

Direktion

Michael Severin
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Michael Severin Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Michael Severin Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

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 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Trekantområdet, den 15. april 2024

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Steffen Kjær Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne9867

Selskabsoplysninger

Selskabet

Michael Severin Holding ApS
Knud Kristensens Gade 3
2300 København S

CVR-nr: 29 81 59 41

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 9. februar 2009

Regnskabsår: 15. regnskabsår

Hjemstedskommune: København

Direktion

Michael Severin

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i helt eller delvist ejede datterselskaber, investering i øvrigt, køb, salg og udlejning af fast ejendom, drift af yogastudie samt virksomhed, der er beslægtet hermed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 6.331.245, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 118.118.400.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		807.574	889.669
Personaleomkostninger	1	-1.545.599	-1.464.281
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-986.940	-860.045
Resultat før finansielle poster		-1.724.965	-1.434.657
Finansielle indtægter	2	8.445.117	1.411.666
Finansielle omkostninger		-2.807	-7.463.884
Resultat før skat		6.717.345	-7.486.875
Skat af årets resultat	3	-386.100	-1.258
Årets resultat		6.331.245	-7.488.133

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	22.000.000	6.000.000
Overført resultat	-15.668.755	-13.488.133
	6.331.245	-7.488.133

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		42.841.504	39.328.687
Materielle anlægsaktiver	4	42.841.504	39.328.687
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	65.000	65.000
Tilgodehavender i associerede virksomheder	6	2.676.901	3.500.174
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	26.274.249	25.659.759
Andre tilgodehavender	6	135.000	0
Finansielle anlægsaktiver		29.151.150	29.224.933
Anlægsaktiver		71.992.654	68.553.620
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		11.219	7.489
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	7	0	470.685
Selskabsskat		0	119.352
Tilgodehavender		11.219	597.526
Værdipapirer	8	40.248.906	30.791.009
Likvide beholdninger		6.778.268	18.413.163
Omsætningsaktiver		47.038.393	49.801.698
Aktiver		119.031.047	118.355.318

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		95.993.400	111.662.156
Foreslået udbytte for regnskabsåret		22.000.000	6.000.000
Egenkapital		118.118.400	117.787.156
Selskabsskat		188.902	0
Anden gæld		723.745	568.162
Kortfristede gældsforpligtelser		912.647	568.162
Gældsforpligtelser		912.647	568.162
Passiver		119.031.047	118.355.318
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	111.662.155	6.000.000	117.787.155
Betalt ordinært udbytte	0	0	-6.000.000	-6.000.000
Årets resultat	0	-15.668.755	22.000.000	6.331.245
Egenkapital 31. december	125.000	95.993.400	22.000.000	118.118.400

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.480.467	1.400.808
Pensioner	50.664	48.512
Andre omkostninger til social sikring	14.468	14.961
	<u>1.545.599</u>	<u>1.464.281</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	191.978	146.809
Andre finansielle indtægter	8.253.139	1.264.857
	<u>8.445.117</u>	<u>1.411.666</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
3. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	386.100	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	1.258
	<u>386.100</u>	<u>1.258</u>

Noter til årsregnskabet

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	42.177.226
Tilgang i årets løb	4.499.757
Kostpris 31. december	46.676.983
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.848.539
Årets afskrivninger	986.940
Ned- og afskrivninger 31. december	3.835.479
Regnskabsmæssig værdi 31. december	42.841.504
Afskrives over	20-50 år

5. Kapitalandele i associerede virksomheder

	2023	2022
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	65.000	65.000
Kostpris 31. december	65.000	65.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	65.000	65.000

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Bryggen Invest ApS	København	80.000	50%
M-AD ApS	Middelfart	50.000	50%

Noter til årsregnskabet

6. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	Andre tilgodehavender
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	3.500.174	26.471.457	0
Tilgang i årets løb	176.727	614.490	135.000
Afgang i årets løb	-1.000.000	0	0
Kostpris 31. december	2.676.901	27.085.947	135.000
Nedskrivninger 1. januar	0	811.698	0
Nedskrivninger 31. december	0	811.698	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.676.901	26.274.249	135.000

Direktion
DKK

7. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere mv.

Lån tilbagebetalt i året	470.434
Årets tilskrevne rente	19.635
Lånet forfalder til omgående betaling og forrentes pt. med	11,90%

8. Værdipapirer til dagsværdi

	Værdiregulering, resultatopgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Omsættelige værdipapirer	6.905.518	40.248.906

Noter til årsregnskabet

9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution på vegne af Bryggen Invest ApS.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution på vegne af M-AD ApS og dennes engagement hos Nykredit Realkredit A/S

Selskabet har overfor Nykredit Private Equity afgivet tilsagn på DKK 5.250.000, hvoraf DKK 3.668.110 resterer pr. 31. december 2023.

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Michael Severin Holding ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 tilbageførsler 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.

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

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes lineært i resultatopgørelsen over lejeperioden.

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i den associerede virksomhed. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i den associerede virksomhed før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for den associerede virksomhed.

Noter til årsregnskabet

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Udlejningsejendomme	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede aktier indregnet til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavender i associerede virksomheder. Tilgodehavender i associerede virksomheder indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.