



## Mads Burgaard invest ApS

Strandpromenaden 45  
6710 Esbjerg V  
CVR-nr. 31601959

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
29.05.2020

---

**Mads Burgaard**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Mads Burgaard invest ApS

Strandpromenaden 45

6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 31601959

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Mads Burgaard

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postboks 200

6701 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Mads Burgaard invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 29.05.2020

**Direktion**

**Mads Burgaard**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Mads Burgaard invest ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mads Burgaard invest ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold i årsregnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på note 1, hvor ledelsen redegør for forventningerne til at have den fornødne likviditet til rådighed i regnskabsåret 2020. Selskabet har aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje, jf. omtalen i note 1, og vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering.

#### 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.

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.

### Overtrædelse af momslovgivningens bestemmelser

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabet i regnskabsåret ikke har angivet moms rettidigt, hvorfor selskabets ledelse kan ifalde ansvar.

Esbjerg, den 29.05.2020

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### Mikael Grosbøl

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33707

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering og udlejning af ejendomme.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 100 t.kr.

Selskabet har på balancedagen tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen og er omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabsloven.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at den nødvendige finansiering kan opretholdes. Ledelsen har tilkendegivet, at mellemværende med selskabet på 3.000 t.kr. ikke vil blive krævet indfriet før selskabets likviditet og kapitalsituation tillader det. Ledelsen har løbende dialog med selskabets bankforbindelse omkring selskabets finansiering og forventer på baggrund heraf, at den nødvendige likviditet er til rådighed i regnskabsåret 2020. Ledelsen aflægger således årsregnskabet for 2019 med fortsat drift for øje.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet af spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft betydning og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>277.195</b>	<b>239.791</b>
Af- og nedskrivninger		(130.216)	(130.216)
<b>Driftsresultat</b>		<b>146.979</b>	<b>109.575</b>
Andre finansielle omkostninger		(46.579)	(128.787)
<b>Årets resultat</b>		<b>100.400</b>	<b>(19.212)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		100.400	(19.212)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>100.400</b>	<b>(19.212)</b>



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		3.604.053	3.734.269
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>3.604.053</b>	<b>3.734.269</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.604.053</b>	<b>3.734.269</b>
Andre tilgodehavender		7.425	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.425</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>11.805</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>19.230</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.623.283</b>	<b>3.734.269</b>

**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(3.673.580)	(3.773.980)
<b>Egenkapital</b>		<b>(3.548.580)</b>	<b>(3.648.980)</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.572.299	3.793.820
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>3.572.299</b>	<b>3.793.820</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	3	218.745	215.451
Bankgæld		0	7.789
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.315.327	2.314.214
Anden gæld		1.065.492	1.051.975
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.599.564</b>	<b>3.589.429</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.171.863</b>	<b>7.383.249</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.623.283</b>	<b>3.734.269</b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(3.773.980)	(3.648.980)
Årets resultat	0	100.400	100.400
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(3.673.580)</b>	<b>(3.548.580)</b>

# Noter

## 1 Going concern

Selskabet har på balancedagen tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen og er omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabsloven.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at den nødvendige finansiering kan opretholdes. Ledelsen har tilkendegivet, at mellemværende med selskabet på 3.000 t.kr. ikke vil blive krævet indfriet før selskabets likviditet og kapital situation tillader det. Ledelsen har løbende dialog med selskabets bankforbindelse omkring selskabets finansiering og forventer på baggrund heraf, at den nødvendige likviditet er til rådighed i regnskabsåret 2020. Ledelsen aflægger således årsregnskabet for 2019 med fortsat drift for øje.

## 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	6.961.417	33.050
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.961.417</b>	<b>33.050</b>
Af- og nedskrivninger primo	(3.227.148)	(33.050)
Årets afskrivninger	(130.216)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(3.357.364)</b>	<b>(33.050)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.604.053</b>	<b>0</b>

## 3 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	218.745	215.451	3.572.299	2.713.044
	<b>218.745</b>	<b>215.451</b>	<b>3.572.299</b>	<b>2.713.044</b>

#### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Mads Burgaard Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

#### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.604 t.kr. pr. 31.12.2019.

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitut er der afgivet ejerpantebrev, maksimeret til 1.500 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitut er der afgivet transport i huslejeindbetaling vedrørende lejemålet Navervænget 4, 6710 Esbjerg V.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Mads Burgaard Holding ApS' mellemværende med pengeinstitut. Gæld udgør pr. 31.12.2019 1.843 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygnings samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.