

**Martin Wilstrup Holding ApS**  
**Andreas Bjørns Gade 18, st. th.**

**1428 København K**

**CVR-nr. 32 34 49 92**

**Årsrapport for 2021/22**  
**(8. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 14. oktober 2022

---

Martin Wilstrup  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	11
Balance pr. 30. juni 2022	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Martin Wilstrup Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. oktober 2022

### **Direktion**

Martin Wilstrup  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### ***Til kapitalejeren i Martin Wilstrup Holding ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Martin Wilstrup Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den 14. oktober 2022

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 55 39 97 19

Martin Santino Lo Turco  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35467

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

Martin Wilstrup Holding ApS  
Andreas Bjørns Gade 18, st. th.  
1428 København K

CVR-nr.: 32 34 49 92

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Stiftet: 17. januar 2014

Regnskabsår: 8. regnskabsår

Hjemsted: København

### **Direktion**

Martin Wilstrup, direktør

### **Revisor**

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Kingosvej 3  
2630 Taastrup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje aktier og anparter, formueforvaltning og anden formuepleje og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 18.712.270, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 16.438.881.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Martin Wilstrup Holding ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

#### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til investeringsejendommens drift samt administration mv.

#### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger mv.

#### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

#### **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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af markedsinformationer på sammenlignelige ejendomme.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2022 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Martin Wilstrup Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 gælds metode 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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til netrealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/2022 kr.	2020/2021 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-633.220</b>	<b>3.120</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		100.000	175.466
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-533.220</b>	<b>178.586</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-40.000	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		19.697.893	2.121.645
Finansielle indtægter		140.806	0
Finansielle omkostninger	2	-553.209	-15.801
<b>Resultat før skat</b>		<b>18.712.270</b>	<b>2.284.430</b>
Skat af årets resultat	3	0	-12.851
<b>Årets resultat</b>		<b>18.712.270</b>	<b>2.271.579</b>
Foreslået udbytte		0	700.000
Ekstraordinært udbytte		5.200.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-2.121.645	528.240
Overført resultat		15.633.915	943.339
		<b>18.712.270</b>	<b>2.271.579</b>

Balance pr. 30. juni 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	4.850.000	3.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.850.000</b>	<b>3.000.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	100.000	2.146.645
Tilgodehavender i associerede virksomheder		2.471.702	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.571.702</b>	<b>2.146.645</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.421.702</b>	<b>5.146.645</b>
Andre tilgodehavender		0	5.100
Selskabsskat		27.978	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>27.978</b>	<b>5.100</b>
Værdipapirer		5.411.050	0
<b>Værdipapirer</b>		<b>5.411.050</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.122.358</b>	<b>19.493</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>10.561.386</b>	<b>24.593</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>17.983.088</b>	<b>5.171.238</b>

Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	2.121.645
Overført resultat		16.398.881	764.966
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	700.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>16.438.881</u></b>	<b><u>3.626.611</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		12.851	12.851
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>12.851</u></b>	<b><u>12.851</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.468.692	1.470.219
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.468.692</u></b>	<b><u>1.470.219</u></b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		56.414	55.307
Anden gæld		6.250	6.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>62.664</u></b>	<b><u>61.557</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.531.356</u></b>	<b><u>1.531.776</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>17.983.088</u></b>	<b><u>5.171.238</u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordinæ rt udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	40.000	2.121.645	764.966	700.000	0	3.626.611
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-700.000	0	-700.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	-5.200.000	-5.200.000
Årets resultat	0	-2.121.645	15.633.915	0	5.200.000	18.712.270
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>16.398.881</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16.438.881</b>

Noter til årsrapporten

	<u>2021/2022</u>	
	kr.	
<b>1 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Værdipapirer</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		<u>-493.765</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>5.411.050</u>
	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>553.209</u>	<u>15.801</u>
	<u><b>553.209</b></u>	<u><b>15.801</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>12.851</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>12.851</b></u>



## Noter til årsrapporten

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2021	3.000.000
Tilgang i årets løb	<u>1.750.000</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>4.750.000</u>
Værdireguleringer 1. juli 2021	0
Årets værdireguleringer	<u>100.000</u>
Værdireguleringer 30. juni 2022	<u>100.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<b><u><u>4.850.000</u></u></b>

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investeringsejendommene er beliggende på Landskronagade 59, 3. tv., 2100 København Ø og Vestergade 69, 4340 Tølløse.

Dagsværdien for Landskronagade 59, 3. tv., 2100 København Ø er opgjort på baggrund af et normalafkast på 111 t.kr. og med et afkastkrav på 3,50 %.

Vestergade 69, 4340 Tølløse er indregnet til kostpris, da ejendommen er erhvervet i dette regnskabsår.

Noter til årsrapporten

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2021	0	0
Tilgang i årets løb	40.000	0
Kostpris 30. juni 2022	40.000	0
Værdireguleringer 1. juli 2021	0	0
Årets resultat	-40.000	0
Værdireguleringer 30. juni 2022	-40.000	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Hangar2021 ApS	København K	100%

## Noter til årsrapporten

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
<b>6 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2021	25.000	25.000
Tilgang i årets løb	100.000	0
Afgang i årets løb	-25.000	0
Kostpris 30. juni 2022	<u>100.000</u>	<u>25.000</u>
Værdireguleringer 1. juli 2021	0	1.593.405
Årets resultat	2.121.645	2.121.645
Udbytte modtaget	-2.121.645	-1.593.405
Værdireguleringer 30. juni 2022	<u>0</u>	<u>2.121.645</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<b><u>100.000</u></b>	<b><u>2.146.645</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
UNOIT ApS (solgt før 30/6 2022)	Hvidovre	50%
MT Hangar ApS	Brøndby	50%

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.468, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 4.850.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Martin Wilstrup

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-312464942990  
Tidspunkt for underskrift: 14-10-2022 kl.: 13:23:45  
Underskrevet med NemID

## Martin Santino Lo Turco

---

Som statsautoriseret revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-419788203050  
Tidspunkt for underskrift: 15-10-2022 kl.: 11:33:35  
Underskrevet med NemID

## Martin Wilstrup

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-312464942990  
Tidspunkt for underskrift: 15-10-2022 kl.: 12:40:56  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 16325fwJwTW248569505

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).