

## **MED Group Invest ApS**

Virkelyst 3, Nr. Jernløse, 4420 Regstrup

**CVR-nr. 33 77 16 49**

**Årsrapport for perioden  
1. oktober 2018 til 30. september 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 4. marts 2020

---

Peter Martin Skjold Jensen  
dirigent



# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019	7
Balance 30. september	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for MED Group Invest 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. september 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 4. marts 2020

### Direktion

Peter Martin Skjold Jensen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i MED Group Invest ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for MED Group Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

København, den 4. marts 2020

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Sadolin Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33281

## Selskabsoplysninger

Selskabet	MED Group Invest ApS Virkelyst 3 Nr. Jernløse 4420 Regstrup CVR-nr.: 33 77 16 49 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Hjemsted: Holbæk
Direktion	Peter Martin Skjold Jensen, direktør
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 København

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at udleje erhvervsejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 417.304, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 414.223.

### 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. oktober 2018 - 30. september 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>572.727</b>	<b>-131.242</b>
Personaleomkostninger	1	0	644
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>572.727</b>	<b>-130.598</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-254.000	-241.378
Finansielle indtægter		11.596	0
Finansielle omkostninger		-810.157	-24.118
<b>Resultat før skat</b>		<b>-479.834</b>	<b>-396.094</b>
Skat af årets resultat	2	62.530	91.330
<b>Årets resultat</b>		<b>-417.304</b>	<b>-304.764</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-417.304	-304.764
		<b>-417.304</b>	<b>-304.764</b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		9.236.000	6.800.000
Materielle anlægsaktiver under udførelse		16.411.530	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>25.647.530</u>	<u>6.800.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>25.647.530</u>	<u>6.800.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		102.091	0
Andre tilgodehavender		1.081.480	0
Tilgodehavende sambeskatning		62.530	569.007
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.246.101</u>	<u>569.007</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>36.932</u>	<u>396.560</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.283.033</u>	<u>965.567</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>26.930.563</u>	<u>7.765.567</u>

## Balance 30. september

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		250.000	250.000
Overført resultat		-664.223	-246.919
<b>Egenkapital</b>		<b>-414.223</b>	<b>3.081</b>
Banker		14.832.668	0
Gæld til realkreditinstitutter		2.584.912	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>17.417.580</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	169.564	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	1.209
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.794.928	7.467.290
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		92.564	0
Anden gæld		2.692.457	293.987
Periodeafgrænsningsposter		177.693	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.927.206</b>	<b>7.762.486</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>27.344.786</b>	<b>7.762.486</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>26.930.563</b>	<b>7.765.567</b>
Eventualposter mv.	5		

## Egenkapitaloppgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober	250.000	-246.919	3.081
Årets resultat	0	-417.304	-417.304
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>250.000</b>	<b>-664.223</b>	<b>-414.223</b>

## Noter

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Andre omkostninger til social sikring	0	-644
	<b>0</b>	<b>-644</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-62.530	-91.330
	<b>-62.530</b>	<b>-91.330</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg- ninger kr.	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse kr.
Kostpris 1. oktober	6.800.000	0
Tilgang i årets løb	2.690.000	16.411.530
Kostpris 30. september	9.490.000	16.411.530
Opskrivninger 1. oktober	0	0
Opskrivninger 30. september	0	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober	0	0
Årets afskrivninger	254.000	0
Af- og nedskrivninger 30. september	254.000	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>9.236.000</b>	<b>16.411.530</b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober <u>kr.</u>	Gæld 30. september <u>kr.</u>	Afdrag næste år <u>kr.</u>	Restgæld efter 5 år <u>kr.</u>
Banker	0	14.832.668	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>2.754.476</u>	<u>169.564</u>	<u>2.021.054</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>17.587.144</b></u>	<u><b>169.564</b></u>	<u><b>2.021.054</b></u>

### 5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet M.E.D. Group ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets bank- og realkreditgæld henligger t.kr. 22.013 i virksomhedspant.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MED Group Invest ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

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.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:



## Anvendt regnskabspraksis

Produktionsbygninger 50 år  
**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.