

REVISORHUSET
godkendte revisorer a/s

Ravnsøvej 52, 1.
8240 Risskov

post@revisor-huset.dk
Telefon: 7025 7710

revisor-huset.dk

MAVC Holding ApS
Siloetten 2, 3. tv.
8541 Skødstrup

CVR-nr: 34 60 57 42

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03. april 2024

Dirigent, Mariann Vang Christensen



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for MAVC Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 03. april 2024

Direktion

Mariann Vang Christensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i MAVC Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MAVC Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 03. april 2024

REVISORHUSET
godkendte revisorer a/s
CVR-nr.: 26593093

Jacob Wetke Kronborg
Registreret revisor
mne35793

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

MAVC Holding ApS
Siloetten 2, 3. tv.
8541 Skødstrup

CVR-nr.: 34 60 57 42
Stiftet: 2. juli 2012
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Mariann Vang Christensen

Revisor

REVISORHUSET
godkendte revisorer a/s
Ravnøvej 52
8240 Risskov

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af formuepleje samt udlejning af ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er som forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	-5.883	-29.074
1 Personaleomkostninger	-181.327	-182.290
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-187.210	-211.364
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	210.000	-80.000
DRIFTSRESULTAT	22.790	-291.364
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	477.893	0
Andre finansielle indtægter	205.170	186.989
Andre finansielle omkostninger	-51.105	-724.929
RESULTAT FØR SKAT	654.748	-829.304
Skat af årets resultat	-10.362	4.432
ÅRETS RESULTAT	644.386	-824.872
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	272.000	117.800
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	172.414	0
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	321.165	0
Overført resultat	-121.193	-942.672
DISPONERET I ALT	644.386	-824.872

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

	2023	2022
2 Investeringsejendomme	1.450.000	1.240.000
Materielle anlægsaktiver	1.450.000	1.240.000
Kapitalandele i kapitalinteresser	361.165	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.046.665	2.392.441
Finansielle anlægsaktiver	2.407.830	2.392.441
ANLÆGSAKTIVER	3.857.830	3.632.441
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	542.818	395.829
Selskabsskat	8.683	33.854
Andre tilgodehavender	3.127	0
Tilgodehavender	554.628	429.683
Likvide beholdninger	80.757	49.986
OMSÆTNINGSAKTIVER	635.385	479.669
AKTIVER	4.493.215	4.112.110

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	321.165	0
Overført resultat	3.755.547	3.876.740
Forslag til udbytte for regnskabsåret	272.000	117.800
EGENKAPITAL	4.428.712	4.074.540
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Anden gæld	47.233	25.044
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	7.270	2.526
Kortfristede gældsforpligtelser	64.503	37.570
GÆLDSFORPLIGTELSE	64.503	37.570
PASSIVER	4.493.215	4.112.110

- 3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2023	2022
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	181.800	181.498
Andre omkostninger til social sikring	-473	792
Personalemkostninger i alt	181.327	182.290

NOTER

	Investeringsejendomme
2 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	1.240.000
Kostpris 31. december 2023	1.240.000
Årets opskrivninger	210.000
Opskrivninger 31. december 2023	210.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1.450.000

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabets investeringsejendom er beliggende i Egå ved Aarhus, og består af boliglejemål. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen i den anvendte regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af afkastbaseret model. Investeringsejendommen i Egå er værdiansat med et afkast på 4,50 %. Ved opgørelse af afkast for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets ejendom måles til dagsværdi, som for ejendommen opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder forventede normale lejeindtægt samt forventet afkast. Der er naturlig usikkerhed forbundet med måling af dagsværdien for ejendommen, da forudsætningerne er baseret på skøn, og markedet udvikler sig løbende.

Ved markedsværdiurderingen pr. 31. december 2023 er der anvendt et forrentningskrav på 4,50 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Egå

Ændringer i	-0,50%	Basis	0,50%
Forrentningskrav	4,00	4,50	5,00
Dagsværdi	1.630.000	1.450.000	1.300.000
Ændringer i dagsværdi	180.000	0	-150.000

NOTER

	2023	2022
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.046.664	2.392.442
	<u>2.046.664</u>	<u>2.392.442</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Andre værdipapirer og kapitalandele	68.725	0
	<u>68.725</u>	<u>0</u>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen		
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	580.489
	<u>0</u>	<u>580.489</u>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Selskabets samlede eventualforpligtelser udgør pr. 31. december 2023 t.kr. 0.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er overført ejerforeningen Brobjergparken udstedt pantebrev på kr. 5.000 med sikkerhed i investeringsejendom med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023 på t.kr. 1.450.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for MAVC Holding ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, investeringsejendommens driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Indtægter af kapitalandele

Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet som nettoomsætning i resultatopgørelsen.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN**Kapitalandele i kapitalinteresser**

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mariann Vang Christensen

Direktør

Serienummer: 82582011-ff62-4e48-874a-a8dc0cddd804

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-04-05 12:04:24 UTC



Jacob Wetke Kronborg

Registreret revisor

Serienummer: d30d83d6-5a46-487d-a48b-c01c36b44358

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-04-05 12:07:53 UTC



Mariann Vang Christensen

Dirigent

Serienummer: 82582011-ff62-4e48-874a-a8dc0cddd804

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-04-05 16:07:44 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3UUVS-N3IKQ-IXL83-L6GDH-Q2CMK-F4ZCE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**