



LINDEBERG
STORM
FISCHER
Vi skaber løsninger

MDR Invest ApS

c/o Mads Dige Rønholt
Mariendalsvej 90
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 35 52 26 89

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 21. juni 2023

Mads Christian Dige Rønholt
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	9
Balance pr. 31. december 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for MDR 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. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 21. juni 2023

Direktion

Mads Christian Dige Rønholt

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i MDR Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MDR Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 21. juni 2023

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34093

Selskabsoplysninger

Selskabet

MDR Invest ApS
c/o Mads Dige Rønholt
Mariendalsvej 90
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 35 52 26 89

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Frederiksberg

Direktion

Mads Christian Dige Rønholt

Revisor

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Østerfælled Torv 10, 1.
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har været, at eje kapitalandele i andre selskaber.

Usikkerhed ved indregning og måling

I medfør af at der i et vist omfang er tale om en skønsmæssig betragtning, kan der således være usikkerhed ved indregning af måling af resultat fra kapitalinteresser og kapitalandele i kapitalinteresser, som følge af usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendommen i et af selskabets kapitalinteresser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MDR Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg for højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

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

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de kapitalinteressers 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.

Balancen

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser 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 kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under henrette forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser 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 MDR Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

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.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttotab		-30.678	-24.881
Personaleomkostninger	1	-118.750	0
Resultat før finansielle poster		-149.428	-24.881
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	2	-989.220	5.024.096
Finansielle indtægter	3	655.264	466.587
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-70.312
Finansielle omkostninger		-68.748	-56.455
Resultat før skat		-552.132	5.339.035
Skat af årets resultat	4	-167.970	-141.350
Årets resultat		-720.102	5.197.685
Foreslået udbytte		0	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-4.885.196	1.984.056
Overført resultat		4.165.094	2.213.629
		-720.102	5.197.685

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>31.12.2022</u> kr.	<u>31.12.2021</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i kapitalinteresser	5	18.921.500	23.806.693
Tilgodehavender i kapitalinteresser	6	6.134.819	5.972.576
Andre tilgodehavender	6	3.120.767	3.043.398
Finansielle anlægsaktiver		<u>28.177.086</u>	<u>32.822.667</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>28.177.086</u>	<u>32.822.667</u>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		2.173.374	1.822.943
Andre tilgodehavender		2.267.593	93
Selskabsskat		0	13.650
Tilgodehavender		<u>4.440.967</u>	<u>1.836.686</u>
Likvide beholdninger		<u>3.560.769</u>	<u>2.333.054</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>8.001.736</u>	<u>4.169.740</u>
Aktiver i alt		<u>36.178.822</u>	<u>36.992.407</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>31.12.2022</u> kr.	<u>31.12.2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		85.000	85.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		15.664.736	20.549.932
Overført resultat		18.421.121	14.256.026
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>1.000.000</u>
Egenkapital		<u>34.170.857</u>	<u>35.890.958</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.859.995	1.065.449
Selskabsskat		131.970	0
Anden gæld		<u>16.000</u>	<u>36.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.007.965</u>	<u>1.101.449</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.007.965</u>	<u>1.101.449</u>
Passiver i alt		<u>36.178.822</u>	<u>36.992.407</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	7		
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	85.000	20.549.932	14.256.027	-1.000.000	33.890.959
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	1.000.000	1.000.000
Årets resultat	0	-4.885.196	4.165.094	0	-720.102
Egenkapital 31. december 2022	85.000	15.664.736	18.421.121	0	34.170.857

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	85.000	18.565.876	12.042.397	113.000	30.806.273
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-113.000	-113.000
Årets resultat	0	1.984.056	2.213.629	1.000.000	5.197.685
Egenkapital 31. december 2021	85.000	20.549.932	14.256.026	1.000.000	35.890.958

Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Andre personaleomkostninger	118.750	0
	<u>118.750</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		
Andel af overskud i kapitalinteresser	348.589	5.024.630
Andel af underskud i kapitalinteresser	-1.337.809	-534
	<u>-989.220</u>	<u>5.024.096</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	426.470	381.531
Andre finansielle indtægter	228.794	85.056
	<u>655.264</u>	<u>466.587</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	167.970	141.350
	<u>167.970</u>	<u>141.350</u>

Noter

	31.12.2022	31.12.2021
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2022	3.256.761	3.261.761
Tilgang i årets løb	0	20.000
Afgang i årets løb	0	-25.000
Kostpris 31. december 2022	<u>3.256.761</u>	<u>3.256.761</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	20.549.932	18.565.876
Årets afgang	0	25.000
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	25.133	0
Årets resultat	-989.220	5.024.097
Udbytte modtaget	-3.921.106	-3.065.041
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>15.664.739</u>	<u>20.549.932</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>18.921.500</u>	<u>23.806.693</u>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
MAL Investment ApS	Frederiksberg	33,33%	20.173.873	-3.756.879
Oecon Property Investment ApS	København	50%	134.975	25.689
Ejendomsselskabet Frem 56 K/S	Frederiksberg	50%	13.825.708	243.681
Alma Copenhagen ApS	København	25%	9.911.251	-342.065
Ejendomsselskabet Nordre Fasanvej 99 ApS	København	33,33%	7.660.326	453.887
LM Properties ApS	København	50%	216.425	11.087
Godthåbsvej 203 ApS	København	33,33%	231.188	171.188
			<u>52.153.746</u>	<u>-3.193.412</u>

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i kapital- interesser	Andre tilgode- havender
Kostpris 1. januar 2022	5.972.576	3.120.767
Tilgang i årets løb	210.379	0
Afgang i årets løb	-48.136	0
Kostpris 31. december 2022	<u>6.134.819</u>	<u>3.120.767</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>6.134.819</u>	<u>3.120.767</u>

7 Usikkerhed ved indregning og måling

I medfør af at der i et vist omfang er tale om en skønsmæssig betragtning, kan der således være usikkerhed ved indregning af måling af resultat fra kapitalinteresser og kapitalandele i kapitalinteresser, som følge af usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendommen i et af selskabets kapitalinteresser.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkautioner for koncernenselskabernes banklån og kreditforeningslån for samlet t.kr. 59.051 pr. 31. december 2022.