



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 2021

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

Mads Christian Dige Rønholt
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegnin	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	10
Balance pr. 31. december 2021	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 14. juni 2022

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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 14. juni 2022

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 2021

Hjemsted: Frederiksberg

Direktion

Mads Christian Dige Rønholt

Revisor

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Esplanaden 7, 2. th.
1263 København K

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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg for højere regnskabsklasse.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Rettelse af fejl

Selskabets ledelse har konstateret, at der ved en fejl i sidste års årsrapport i et af selskabets kapitalandele i kapitalinteresser, ikke var medregnet tomgangsleje i forbindelse med værdiansættelsen af kapitalinteressens investeringsejendom, hvilket medfører en forøget værdi af kapitalandele i kapitalinteresser såvel som egenkapitalen. Sammenligningstallene er tilpasset.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 1. januar 2021:

- Årets resultat før skat reduceres med t.kr. 0.
- Balancesummen forøges med t.kr. 665.
- Egenkapitalen forøges med t.kr. 665.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Særlige poster

Særlige poster for regnskabsåret præsenteres i en note. Særlige poster har karakter af, at være betydelige og har væsentlig indvirkning på selskabets præsentation af årsrapporten, og ikke være i direkte tilknytning med selskabets normale aktivitet.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 hen-satte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning ef-ter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendel-sen af årsrapporten for MDR Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Andre finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lave-re end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede netto-pengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objek-tiv 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.

Likvide beholdninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 netto-realiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttotab	1	-24.881	-42.208
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	3	5.024.096	4.727.489
Finansielle indtægter	4	466.587	438.230
Nedskrivning af finansielle aktiver		-70.312	-242.000
Finansielle omkostninger	5	-56.455	-61.848
Resultat før skat		5.339.035	4.819.663
Skat af årets resultat	6	-141.350	-98.917
Årets resultat		5.197.685	4.720.746
Foreslået udbytte		1.000.000	113.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.984.056	4.727.489
Overført resultat		2.213.629	-119.743
		5.197.685	4.720.746

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>31.12.2021</u> kr.	<u>31.12.2020</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i kapitalinteresser	7	23.806.693	21.827.637
Tilgodehavender i kapitalinteresser	8	5.972.576	5.951.236
Andre tilgodehavender	8	3.043.398	2.968.169
Finansielle anlægsaktiver		<u>32.822.667</u>	<u>30.747.042</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>32.822.667</u>	<u>30.747.042</u>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		1.822.943	1.313.102
Andre tilgodehavender		93	66.964
Selskabsskat		13.650	0
Tilgodehavender		<u>1.836.686</u>	<u>1.380.066</u>
Likvide beholdninger		<u>2.333.054</u>	<u>341.040</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.169.740</u>	<u>1.721.106</u>
Aktiver i alt		<u>36.992.407</u>	<u>32.468.148</u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		85.000	85.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		20.549.932	18.565.876
Overført resultat		14.256.026	12.042.397
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	113.000
Egenkapital		<u>35.890.958</u>	<u>30.806.273</u>
Gæld til kapitalinteressere		0	529.396
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.065.449	1.083.411
Selskabsskat		0	35.818
Anden gæld		36.000	13.250
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.101.449</u>	<u>1.661.875</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.101.449</u>	<u>1.661.875</u>
Passiver i alt		<u><u>36.992.407</u></u>	<u><u>32.468.148</u></u>

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 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

	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 2020	85.000	13.173.887	12.162.140	110.600	25.531.627
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	664.500	0	0	664.500
Korrigeret egenkapital 1. januar 2020	85.000	13.838.387	12.162.140	110.600	26.196.127
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-110.600	-110.600
Årets resultat	0	4.727.489	-119.743	113.000	4.720.746
Egenkapital 31. december 2020	85.000	18.565.876	12.042.397	113.000	30.806.273

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
1 Særlige poster		
Nedskrivninger af tilgodehavender		
Nedskrivning af tilgodehavender	0	242.000
	0	242.000
<p>Særlige poster omfatter nedskrivning af tilgodehavender i kapitalinteresser som er under konkurs, samt afholdte omkostninger til potentielle investeringer som ikke blev gennemført.</p>		
2 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3 Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		
Andel af overskud i kapitalinteresser	5.024.630	4.727.489
Andel af underskud i kapitalinteresser	-534	0
	5.024.096	4.727.489
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	381.531	359.657
Andre finansielle indtægter	85.056	78.573
	466.587	438.230
5 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	0	10.830
Andre finansielle omkostninger	56.455	51.018
	56.455	61.848
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	141.350	81.818
Årets udskudte skat	0	17.099
	141.350	98.917

Noter

	31.12.2021	31.12.2020
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2021	3.261.761	3.261.761
Tilgang i årets løb	20.000	0
Afgang i årets løb	-25.000	0
Kostpris 31. december 2021	<u>3.256.761</u>	<u>3.261.761</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	18.565.876	13.173.887
Årets afgang	25.000	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	664.500
Årets resultat	5.024.097	4.727.489
Udbytte modtaget	-3.065.041	0
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>20.549.932</u>	<u>18.565.876</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>23.806.693</u>	<u>21.827.637</u>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
MAL Investment ApS	Frederiksberg	33%	29.930.752	4.039.146
Oecon Property Investment ApS	København	50%	3.559.287	224.554
Ejendomsselskabet Frem 56 K/S	Frederiksberg	50%	13.923.973	1.331.671
Alma Copenhagen ApS	København	25%	10.253.316	10.064.972
Ejendomsselskabet Nordre Fasanvej 99 ApS	København	33%	7.206.439	1.151.681
LM Properties ApS	København	50%	205.338	-1.068
Godthåbsvej 203 ApS	København	33%	60.000	0
			<u>65.139.105</u>	<u>16.810.956</u>

Selskabet har erhvervet anparter i Godthåbsvej 203 ApS ovenfor i forbindelse med stiftelsen af selskabet i december 2021, selskabets første regnskabsår løber frem til 31. december 2022.

Noter

8 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i kapital- interesser	Andre tilgode- havender
Kostpris 1. januar 2021	5.951.237	2.968.168
Tilgang i årets løb	271.689	75.230
Afgang i årets løb	-250.350	0
Kostpris 31. december 2021	<u>5.972.576</u>	<u>3.043.398</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>5.972.576</u>	<u>3.043.398</u>

9 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.

10 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkautioner for koncernenselskabernes banklån og kreditforeningslån for samlet t.kr. 98.627 pr. 31. december 2021.