



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 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 1. maj 2024

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 2023	10
Balance pr. 31. december 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 1. maj 2024

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 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 1. maj 2024

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

John Lindeberg Jensen
Statsautoriseret revisor
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 2023

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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MDR Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg for højere regnskabsklasse.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Retfelse af fejl

Selskabets ledelse har konstateret, at der ved en fejl i sidste års årsrapport ikke har været indregnet en udskudt skat af en ejerandel af en investeringsejendom, som er ejet af underliggende K/S, hvilket medfører en reduceret værdi af egenkapitalen.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 1. januar 2023:

- Årets resultat før skat reduceres med t.kr. 1.400.
- Balancesummen reduceres med t.kr. 0.
- Egenkapitalen reduceres med t.kr. 1.400.

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 driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

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.

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.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter netto-opskrivning 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 for-pligtelse 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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttotab		-54.476	-30.677
Personaleomkostninger	1	0	-118.750
Andre driftsomkostninger		-250.000	0
Resultat før finansielle poster		-304.476	-149.427
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	2	322.940	-989.220
Finansielle indtægter	3	781.811	655.264
Nedskrivning af finansielle aktiver		-7.207	0
Finansielle omkostninger		-236.588	-68.748
Resultat før skat		556.480	-552.131
Skat af årets resultat	4	-94.214	-1.567.970
Årets resultat		462.266	-2.120.101
Foreslået udbytte		5.000.000	0
Ekstraordinært udbytte		12.500.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-6.440.880	-4.885.196
Overført resultat		-10.596.854	2.765.095
		462.266	-2.120.101

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> DKK	<u>31.12.2022</u> DKK
Aktiver			
Kapitalandele i kapitalinteresser	5	12.451.760	18.921.500
Tilgodehavender i kapitalinteresser	6	4.349.753	6.134.819
Andre tilgodehavender	6	<u>2.271.261</u>	<u>3.120.767</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>19.072.774</u>	<u>28.177.086</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>19.072.774</u>	<u>28.177.086</u>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		3.287.113	4.387.795
Andre tilgodehavender		230.551	53.171
Selskabsskat		<u>29.928</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>3.547.592</u>	<u>4.440.966</u>
Likvide beholdninger		<u>932.695</u>	<u>3.560.771</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.480.287</u>	<u>8.001.737</u>
Aktiver i alt		<u>23.553.061</u>	<u>36.178.823</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		85.000	85.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		7.823.856	14.264.736
Overført resultat		7.824.267	18.421.122
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.000.000	0
Egenkapital		<u>20.733.123</u>	<u>32.770.858</u>
Hensættelse til udskudt skat		1.356.142	1.400.000
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.356.142</u>	<u>1.400.000</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.277.105	1.859.995
Selskabsskat		0	131.970
Anden gæld		186.691	16.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.463.796</u>	<u>2.007.965</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.463.796</u>	<u>2.007.965</u>
Passiver i alt		<u>23.553.061</u>	<u>36.178.823</u>
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Foreslået ek- straordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	85.000	14.264.736	18.421.121	0	0	32.770.857
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-12.500.000	-12.500.000
Årets resultat	0	-6.440.880	-10.596.854	5.000.000	12.500.000	462.266
Egenkapital 31. december 2023	85.000	7.823.856	7.824.267	5.000.000	0	20.733.123

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	85.000	20.549.932	15.656.027	-1.000.000	35.290.959
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	-1.400.000	0	0	-1.400.000
Korrigeret egenkapital 1. januar 2022	85.000	19.149.932	15.656.027	-1.000.000	33.890.959
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	1.000.000	1.000.000
Årets resultat	0	-4.885.196	2.765.095	0	-2.120.101
Egenkapital 31. december 2022	85.000	14.264.736	18.421.122	0	32.770.858

Noter

	2023 DKK	2022 DKK
1 Personalemkostninger		
Andre personaleomkostninger	0	118.750
	0	118.750
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
2 Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		
Andel af overskud i kapitalinteresser	1.239.982	348.589
Andel af underskud i kapitalinteresser	-917.042	-1.337.809
	322.940	-989.220
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	656.437	533.595
Andre finansielle indtægter	125.374	121.669
	781.811	655.264
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	138.072	167.970
Årets udskudte skat	-43.858	1.400.000
	94.214	1.567.970

Noter

	31.12.2023	31.12.2022
	DKK	DKK
5 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2023	3.256.761	3.256.761
Afgang i årets løb	-40.000	0
Kostpris 31. december 2023	<u>3.216.761</u>	<u>3.256.761</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	15.664.739	20.549.932
Årets afgang	-19.878	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	25.133
Årets resultat	322.938	-989.220
Udbytte modtaget	-7.000.000	-3.921.106
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>267.200</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>9.234.999</u>	<u>15.664.739</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>12.451.760</u>	<u>18.921.500</u>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
MAL Investment ApS	Frederiksberg	33,33%	1.921.786	2.747.913
Godthåbsvej 203 ApS	København	33%	-741.602	-972.790
Ejendomsselskabet Frem 56 K/S	Frederiksberg	50%	14.166.274	340.566
Alma Copenhagen ApS	København	25%	7.790.334	-2.120.918
Ejendomsselskabet Nordre Fasanvej 99 ApS	København	33,33%	8.121.512	461.185
LM Properties ApS	København	50%	1.353.126	-109.880
			<u>32.611.430</u>	<u>346.076</u>

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i kapital- interesser	Andre tilgode- havender
Kostpris 1. januar 2023	6.134.819	3.120.767
Tilgang i årets løb	221.895	100.494
Afgang i årets løb	<u>-2.006.961</u>	<u>-950.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>4.349.753</u>	<u>2.271.261</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>4.349.753</u>	<u>2.271.261</u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkautioner for koncernenselskabernes banklån og kreditforeningslån for samlet t.kr. 34.584 pr. 31. december 2023.