



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 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. maj 2021

Mads Christian Dige Rønholt
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	12
Balance pr. 31. december 2020	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 31. maj 2021

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 31. maj 2021

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 2020

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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MDR Invest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg for højere regnskabsklasse.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er tilpasset ændringer i årsregnskabsloven, som træder i kraft for regnskabsår der starter 1. januar 2020. Dét medfører at associerede virksomheder i år og fremover, klassificeres som "Kapitalinteresser". Sammenligningstallene er tilpasset. Den ændrede klassifikation medfører ikke ændring til aktiver, passiver, den finansielle stilling eller resultatet.

Regnskabspraksis er tilpasset ændringer i årsregnskabsloven, som træder i kraft for regnskabsår der starter 1. januar 2020. Dét medfører at der nu ikke længere er note om egenkapitalen. Oplysninger om egenkapitalen er i år og fremover anført i en egenkapitalopgørelse.

Fejl ved kapitalandele i kapitalinteresser

Selskabet har ved en fejl i kapitalandele i kapitalinteressers regnskab for 2019 og tidligere år, ikke medtaget ejertidsnedslag efter ejendomsavancebeskatningsloven ved opgørelse af udskudt skat for de enkelte ejerlejligheder. Sammenligningstallene er tilpasset.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

- Årets resultat før skat reduceres med t.kr. 0.
- Balancesummen forøges med t.kr. 268.
- Egenkapitalen forøges med t.kr. 268.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 hen-satte 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.

Andre finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdiforingelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforingelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere 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 nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 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 realisationsværdi.

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 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttotab		-284.208	-1.135.717
Indtægt af kapitalandele i kapitalinteresser	2	4.727.489	4.767.023
Finansielle indtægter	3	438.230	300.712
Finansielle omkostninger	4	<u>-61.848</u>	<u>-70.235</u>
Resultat før skat		4.819.663	3.861.783
Skat af årets resultat	5	<u>-98.917</u>	<u>17.099</u>
Årets resultat		<u>4.720.746</u>	<u>3.878.882</u>
Foreslået udbytte		113.000	110.600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.727.489	4.763.877
Overført resultat		<u>-119.743</u>	<u>-995.595</u>
		<u>4.720.746</u>	<u>3.878.882</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> kr.	<u>31.12.2019</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i kapitalinteresser	6	21.163.137	16.435.648
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	7	5.951.236	5.508.024
Andre tilgodehavender	7	2.968.169	2.895.013
Finansielle anlægsaktiver		<u>30.082.542</u>	<u>24.838.685</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>30.082.542</u>	<u>24.838.685</u>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		1.313.102	1.199.705
Andre tilgodehavender		66.964	161.547
Udskudt skatteaktiv		0	17.099
Selskabsskat		0	137.000
Tilgodehavender		<u>1.380.066</u>	<u>1.515.351</u>
Likvide beholdninger		<u>341.040</u>	<u>777.821</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.721.106</u>	<u>2.293.172</u>
Aktiver i alt		<u><u>31.803.648</u></u>	<u><u>27.131.857</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>31.12.2020</u> kr.	<u>31.12.2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		85.000	85.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		17.901.376	13.173.887
Overført resultat		12.042.397	12.162.140
Foreslået udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Egenkapital		<u>30.141.773</u>	<u>25.531.627</u>
Gæld til Kapitalinteresser		529.396	89.657
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.083.411	1.358.225
Selskabsskat		35.818	0
Anden gæld		13.250	152.348
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.661.875</u>	<u>1.600.230</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.661.875</u>	<u>1.600.230</u>
Passiver i alt		<u>31.803.648</u>	<u>27.131.857</u>
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 2020	85.000	13.173.887	12.162.140	110.600	25.531.627
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	17.901.376	12.042.397	113.000	30.141.773

	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 2019	85.000	12.392.037	8.907.735	108.000	21.492.772
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	267.973	0	0	267.973
Korrigeret egenkapital 1. januar 2019	85.000	12.660.010	8.907.735	108.000	21.760.745
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-108.000	-108.000
Årets resultat	0	4.763.877	-995.595	110.600	3.878.882
Udloddet udbytte fra associerede virksom- heder	0	-4.250.000	4.250.000	0	0
Egenkapital 31. december 2019	85.000	13.173.887	12.162.140	110.600	25.531.627

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
1 Særlige poster		
Nedskrivninger af tilgodehavender		
Nedskrivning af tilgodehavender	242.000	1.111.807
	242.000	1.111.807
<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 Indtægt af kapitalandele i kapitalinteresser		
Andel af overskud i kapitalinteresser	4.727.489	4.792.023
Nedskrivning af kapitalandel i kapitalinteresser	0	-25.000
	4.727.489	4.767.023
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	359.657	240.822
Andre finansielle indtægter	78.573	59.890
	438.230	300.712
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger fra kapitalinteresser	10.830	4.437
Andre finansielle omkostninger	51.018	65.798
	61.848	70.235
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	81.818	0
Årets udskudte skat	17.099	-17.099
	98.917	-17.099

Noter

	31.12.2020	31.12.2019
	kr.	kr.
6 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2020	3.261.761	2.442.761
Tilgang i årets løb	0	819.000
Kostpris 31. december 2020	<u>3.261.761</u>	<u>3.261.761</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	13.173.887	12.392.038
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	267.973
Årets resultat	4.727.489	4.792.023
Udbytte modtaget	0	-4.250.000
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	-3.147
Nedskrivning af kapitalandele	0	-25.000
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>17.901.376</u>	<u>13.173.887</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>21.163.137</u>	<u>16.435.648</u>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
MAL Investment ApS	Frederiksberg	33%	25.891.606	9.608.282
Oecon Property Investment ApS	København	50%	3.334.732	1.705.307
Ejendomsselskabet Frem 56 K/S	Frederiksberg	50%	17.393.383	684.331
Alma Copenhagen ApS	København	25%	188.344	115.955
Ejendomsselskabet Nordre Fasanvej 99 ApS	København	33%	6.054.759	653.149
LM Properties ApS	København	50%	206.406	166.406
Visumansøgning ApS under konkurs	København	50%	0	0
			<u>53.069.230</u>	<u>12.933.430</u>

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der hos kapi- talinteresser	Andre tilgode- havender
	<u> </u>	<u> </u>
Kostpris 1. januar 2020	5.508.924	2.895.013
Tilgang i årets løb	542.312	73.156
Afgang i årets løb	-100.000	0
Kostpris 31. december 2020	<u>5.951.236</u>	<u>2.968.169</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>5.951.236</u>	<u>2.968.169</u>

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkautioner for koncernenselskabernes banklån og kreditforeningslån for samlet f.kr. 107.509 pr. 31. december 2020.