



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**MEDEA INVEST APS**

**C/O HENRIK LESSEL, HØJSKOLEVEJ 21, 2960 RUNGSTED KYST**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 16. juni 2021

---

Henrik Lessøl

**CVR-NR. 36 45 84 61**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	MEDEA INVEST ApS c/o Henrik Lessel Højskolevej 21 2960 Rungsted Kyst
	CVR-nr.: 36 45 84 61 Stiftet: 11. december 2014 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Henrik Lessel
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

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

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. juni 2021

Direktion:

---

Henrik Lessèl

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i MEDEA INVEST ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for MEDEA INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

København, den 14. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole C. K. Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23299

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i værdipapirer samt ejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-40.040</b>	<b>-23.361</b>
Af- og nedskrivninger.....		-57.383	-1.100
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-97.423</b>	<b>-24.461</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.880.647	0
Andre finansielle omkostninger.....		-11.074	24.633
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.772.150</b>	<b>172</b>
Skat af årets resultat.....	1	23.869	-38
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.796.019</b>	<b>134</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.796.019	134
<b>I ALT</b> .....		<b>1.796.019</b>	<b>134</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		3.967.652	187.060
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>3.967.652</b>	<b>187.060</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		9.800.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>9.800.000</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>13.767.652</b>	<b>187.060</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		11.750	0
Udskudte skatteaktiver.....		28.509	4.640
Andre tilgodehavender.....		7.977	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		8.000	16.000
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>56.236</b>	<b>20.640</b>
Andre værdipapirer.....	4	256.326	262.041
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>256.326</b>	<b>262.041</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>78.144</b>	<b>423</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>390.706</b>	<b>283.104</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>14.158.358</b>	<b>470.164</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		51.000	50.000
Overkurs ved emission.....		11.799.000	0
Overført overskud.....		1.965.447	169.427
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>13.815.447</b>	<b>219.427</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		191.843	187.169
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	191.843	187.169
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		112.068	57.568
Anden gæld.....		39.000	6.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		151.068	63.568
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>342.911</b>	<b>250.737</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>14.158.358</b>	<b>470.164</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	50.000	0	169.428	219.428
Forslag til resultatdisponering.....			1.796.019	1.796.019
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Kapitalforhøjelse.....	1.000	11.799.000		11.800.000
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>51.000</b>	<b>11.799.000</b>	<b>1.965.447</b>	<b>13.815.447</b>

## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat.....	-23.869	38	1
	<b>-23.869</b>	<b>38</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2020.....		188.160	
Tilgang.....		3.837.975	
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>		<b>4.026.135</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....		1.100	
Årets afskrivninger .....		57.383	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....</b>		<b>58.483</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>		<b>3.967.652</b>	
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Kapitalandele i associerede virksomheder	
Tilgang.....		11.800.000	
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>		<b>11.800.000</b>	
Årets nedskrivning.....		2.000.000	
<b>Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2020.....</b>		<b>2.000.000</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>		<b>9.800.000</b>	
 <b>Andre værdipapirer</b>			<b>4</b>
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
	Danske aktier	Udenlandske aktier	Danske obligationer
Dagsværdi 31. december 2020.....	78.812	77.771	99.743
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-8.210	1.100	1.395

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt	
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	191.843	0	0	187.169	
	<b>191.843</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>187.169</b>	
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>6</b>
Der er stillet sikkerhed i selskabets ejendom på kr. 5.000 til fordel for grundejerforening.					
 <b>Medarbejderforhold</b>					<b>7</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MEDEA INVEST ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes modtaget udbytte.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder kurregulering, renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.