

# **Maders Real CPH K/S**

Fuglebækvej 2, 1  
2770 Kastrup

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**29/05/2018**

**thorbjørn henriksen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Maders Real CPH K/S

Fuglebækvej 2, 1

2770 Kastrup

Telefonnummer: 40584238

e-mailadresse: kontakt@a-skat.com

CVR-nr: 37497525

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og komplementaren har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2017 for Maders Real CPH K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vores opfattelse indeholder de oplysninger der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. maj 2017

Direktør

Maders Real ApS (Anders Simon Peters)

københavn, den 29/05/2018

## **Direktion**

Maders Real ApS

Komplementar

## **Fravalg af revision for det kommende regnskabsår**

Revisionen er fravalgt for det kommende år

# Ledelsesberetning

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Kommanditselskabets hovedaktivitet er at eje og udleje erhvervsejendommene, der er erhvervet i 2016 og beliggende:

Rådhusstræde 4A, 4G & 4H, 1466 København K

### Finansiering

Ejendommene er fuldt finansieret på markedsvilkår gennem Nordic Medical Holding S.A.

### Økonomisk udvikling

Det regnskabsmæssige resultat for 2017 andrager et underskud på t.kr 2.855, hvorefter egenkapitalen pr. 31. december 2017 udgør t.kr. - 2.929.

Årets overskud foreslås fremført til de enkelte kommanditisters kapitalkonti.

Begivenheder indtrådt efter regnskabsåret udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder, der er af betydning for kommanditselskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2017 eller resultat for året.

Den forventede udvikling

Kommanditselskabet forventer et resultat for 2017 inden for rammerne af de aflagte budgetter.

### Ejerforhold

Der er i kommanditselskabet tegnet 1 andel fordelt på 1 kommanditister.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Maders Real CPH K/S Supermarked aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B virksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden års-rapporten aflægges, og som be - eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Indtægter i form af lejeindtægter fra udlejningsejendommen resultatføres i de perioder, de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, revision og rådgivning mm.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer og amortisering af realkreditlån.

Skat

Der er ikke indregnet skat i regnskabet, da det er de enkelte kommanditister, der er skattepligtige af deres andel af det skattepligtige resultat.

Ejendom

Kommanditselskabets grunde og bygninger afskrives over 25 år..

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til anskaffelsespris fratrukket akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugs tider.

Andre anlæg: 3-8 år.

Småanskaffelser med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender optages til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til forventede tab. Hensættelse til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gæld

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således indregnet til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets rest-gæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragsperioden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er optaget til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs eller periodevise standardkurser, der ikke afviger væsentligt fra transaktionsdagens kurs.

Aktiver og passiver i fremmed valuta omregnes til balancedagens kurser. Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer medtages i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		-454.244	429.536
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-454.244</b>	<b>429.536</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-465.784	-387.400
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-920.028</b>	<b>42.136</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-1.935.242	-116.000
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-2.855.270</b>	<b>-73.864</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-2.855.270</b>	<b>-73.864</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-2.855.270	-73.864
<b>I alt .....</b>		<b>-2.855.270</b>	<b>-73.864</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		22.975.561	11.324.200
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>22.975.561</b>	<b>11.324.200</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>22.975.561</b>	<b>11.324.200</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		-1.354	23.336
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>-1.354</b>	<b>23.336</b>
Likvide beholdninger .....		1.880.989	362.797
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.879.635</b>	<b>386.133</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>24.855.196</b>	<b>11.710.333</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		0	0
Overført resultat .....		-2.929.135	-73.864
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-2.929.135</b>	<b>-73.864</b>
Kreditinstitutter i øvrigt .....			11.550.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		27.733.750	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		24.609	37.621
Deposita .....		144.954	144.954
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>27.903.313</b>	<b>11.732.575</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		-118.982	51.622
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>-118.982</b>	<b>51.622</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>27.784.331</b>	<b>11.784.197</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>24.855.196</b>	<b>11.710.333</b>