

# **Maders Real CPH K/S**

Forchammersvej 15, st  
1920 Frederiksberg C

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

**30/05/2019**

---

**thorbjørn henriksen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Maders Real CPH K/S  
Forchhammersvej 15, st  
1920 Frederiksberg C

Telefonnummer: 40584238

e-mailadresse: kontakt@a-skat.com

CVR-nr: 37497525

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledelsesberetning

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Kommanditselskabets hovedaktivitet er at eje og udleje erhvervsejendommene, der er erhvervet i 2016-2018 og beliggende:

Rådhusstræde 4A, 4G & 4H, 1466 København K samt Drejervej 10, 2400 København

### Finansiering

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

### Økonomisk udvikling

Det regnskabsmæssige resultat for 2018 andrager et underskud på t.kr 2.288, hvorefter egenkapitalen pr. 31. december 2018 udgør t.kr. - 5.217.

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 2018 eller resultat for året.

Den forventede udvikling

Kommanditselskabet forventer et resultat for 2018 inden for rammerne af de aflagte budgetter.

### Ejerforhold

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# 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 årsrapporten 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 nominel 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning .....		-127.801	-454.244
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-127.801</b>	<b>-454.244</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-727.234	-465.784
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-855.035</b>	<b>-920.028</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-1.433.067	-1.935.242
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-2.288.102</b>	<b>-2.855.270</b>
Skat af årets resultat .....			0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-2.288.102</b>	<b>-2.855.270</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-2.288.102	-2.855.270
<b>I alt .....</b>		<b>-2.288.102</b>	<b>-2.855.270</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		29.248.327	22.975.561
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>29.248.327</b>	<b>22.975.561</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>29.248.327</b>	<b>22.975.561</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		-1.340	-1.354
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>-1.340</b>	<b>-1.354</b>
Likvide beholdninger .....		194.983	1.880.989
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>193.643</b>	<b>1.879.635</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>29.441.970</b>	<b>24.855.196</b>



# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		0	0
Overført resultat .....		-5.217.238	-2.929.135
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-5.217.238</b>	<b>-2.929.135</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		34.370.438	27.733.750
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		44.979	24.609
Deposita .....		234.953	144.954
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>34.650.370</b>	<b>27.903.313</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		8.838	-118.982
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.838</b>	<b>-118.982</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>34.659.208</b>	<b>27.784.331</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>29.441.970</b>	<b>24.855.196</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0
Gager og lønninger.....	0 kr.

Komplementarselskabet Maders Real ApS udfører arbejdet - og der hyres ekstern administration-service