

**MDSB Ejendom ApS  
Bredbjergvej 46  
5230 Odense M**

**CVR-nummer: 39935228**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar 2022 til 31. december 2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/1 2023

---

Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 3

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 4

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Resultatopgørelse ..... 5

Balance ..... 6

Egenkapitalopgørelse ..... 8

Noter ..... 9

Anvendt regnskabspraksis ..... 10

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for MDSB Ejendom ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 26. januar 2023

### **Direktion**

Morten Damgaard Møller

Søren Bøggild Lund

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet**

MDSB Ejendom ApS  
Bredbjergvej 46  
5230 Odense M

E-mail: sbl@axelgram.dk

CVR-nr.: 39 93 52 28  
Stiftet: 1. oktober 2018  
Kommune: Odense

**Direktion**

Morten Damgaard Møller  
Søren Bøggild Lund

**Pengeinstitut**

Nordfyns Bank  
Adelgade 49  
5400 Bogense

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

	2022	2021 tkr.
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	552.385	400
Andre finansielle indtægter .....	293	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-6.712	0
Andre finansielle omkostninger .....	-24.214	-19
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>521.752</b>	<b>381</b>
2 Skat af årets resultat .....	6.804	4
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>528.556</b>	<b>385</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	500.000	300
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	552.385	0
Overført resultat .....	-523.829	85
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>528.556</b>	<b>385</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**AKTIVER**

	2022	2021 tkr.
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	1.554.242	1.002
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.554.242</b>	<b>1.002</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.554.242</b>	<b>1.002</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	0	20
Selskabsskat .....	0	34
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag .....	163.670	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>163.670</b>	<b>54</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>1.523</b>	<b>2</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>165.193</b>	<b>56</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.719.435</b>	<b>1.058</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**PASSIVER**

	2022	2021 tkr.
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	52.385	0
Overført resultat.....	170.020	194
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	500.000	300
	<b>772.405</b>	<b>544</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>772.405</b>	<b>544</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	172.523	0
Gæld til kapitalinteresser .....	637.895	514
Selskabsskat.....	136.612	0
	<b>947.030</b>	<b>514</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>947.030</b>	<b>514</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>947.030</b>	<b>514</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>1.719.435</b>	<b>1.058</b>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 tkr.
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Vedtaget udbytte i datterselskab .....	-500.000	0
Årets bevægelse, resultatdisponering .....	552.385	0
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo .....</b>	<b>52.385</b>	<b>0</b>
Overført resultat, primo .....	193.849	109
Årets resultat .....	-23.829	385
Foreslået udbytte.....	-500.000	-300
Vedtaget udbytte i datterselskab .....	500.000	0
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>170.020</b>	<b>194</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo .....	300.000	200
Foreslået udbytte.....	500.000	300
Udloddet udbytte .....	-300.000	-200
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>500.000</b>	<b>300</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>772.405</b>	<b>544</b>



## NOTER

	2022	2021 tkr.
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote).....	0	0
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	-6.804	-4
<b>Skat af årets resultat i alt</b> .....	<b>-6.804</b>	<b>-4</b>
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo .....	1.765.505	1.766
Kostpris 31. december 2022	1.765.505	1.766
Op- og nedskrivninger primo .....	-763.648	336
Årets resultatandele .....	552.385	400
Udloddet udbytte .....	0	-1.500
Op- og nedskrivninger 31. december 2022	-211.263	-764
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b> .....	<b>1.554.242</b>	<b>1.002</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
AG Ejendomme Odense ApS, Odense	100%	1.554.241	552.385

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for MDSB Ejendom ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsloven er ændret, for så vidt angår tilføjelsen af regnskabsposten kapitalinteresser, hvor kapitalandele i associerede virksomheder nu er en delmængde af kapitalinteresser.

Kapitalinteresser og kapitalandele i associerede virksomheder må fortsat præsenteres som to særskilte poster, såfremt selskabet besidder begge typer af kapitalinteresser.

Selskabet besidder dog alene associerede virksomheder i gruppen kapitalinteresser og kan med baggrund i fortolkningen af årsregnskabsloven, dermed ikke længere opretholde præsentationen af kapitalinteresser som kapitalandele i associerede virksomheder.

Med baggrund heri, er præsentationen ændret fra kapitalandele i associerede virksomheder til kapitalinteresser.

Sammenligningstal er korrigeret i overensstemmelse hermed. Ændringer har ikke haft indflydelse på resultat, balance eller egenkapital.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægter af kapitalandele

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet som nettoomsætning i resultatopgørelsen.

### 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

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.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder samt kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Morten Damgaard Møller

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-186285920626

IP: 87.48.xxx.xxx

2023-01-26 13:38:16 UTC

NEM ID 

## Søren Bøggild Lund

Direktør

Serienummer: CVR:16645699-RID:1076663061739

IP: 87.48.xxx.xxx

2023-01-27 07:37:26 UTC

NEM ID 

## Rikke Lund Nielsen

Dirigent

Serienummer: d94e636b-7661-42fd-a6c9-d0a5ef2c0da2

IP: 87.48.xxx.xxx

2023-01-27 07:39:13 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: 8MZL3-EWVDI-J1PF1-71BJS-HBTZF-YE70L

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>