



**Maigaard & Molbech Ejendomme
ApS**

Amaliegade 22, 1.
1256 København K
CVR-nr. 41860766

Årsrapport 16.11.2020 - 31.12.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
30.05.2022

Christoffer Gangsted-Rasmussen
Dirigent

Indhold

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2020/21 | 7 |
| Balance pr. 31.12.2021 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2020/21 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Maigaard & Molbech Ejendomme ApS

Amaliegade 22, 1.

1256 København K

CVR-nr.: 41860766

Stiftelsesdato: 16.11.2020

Hjemsted: København

Regnskabsår: 16.11.2020 - 31.12.2021

Direktion

Claus Molbech Bendtsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16.11.2020 - 31.12.2021 for Maigaard & Molbech Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 16.11.2020 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30.05.2022

Direktion

Claus Molbech Bendtsen

direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Maigaard & Molbech Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Maigaard & Molbech Ejendomme ApS for regnskabsåret 16.11.2020 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16.11.2020 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores 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.

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.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 30.05.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Morten Gade Steinmetz

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34145

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at forvalte investeringer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 2.018 t.kr., hvilket af ledelsen anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2020/21

| | Note | 2020/21 kr. |
|---|------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | (87.204) |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 2.090.171 |
| Andre finansielle omkostninger | 1 | (4.788) |
| Resultat før skat | | 1.998.179 |
| Skat af årets resultat | 2 | 20.069 |
| Årets resultat | | 2.018.248 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | 2.018.248 |
| Resultatdisponering | | 2.018.248 |

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

| | Note | 2020/21 kr. |
|--|------|------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 2.090.172 |
| Finansielle aktiver | 3 | 2.090.172 |
| Anlægsaktiver | | 2.090.172 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 23.971 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 20.069 |
| Tilgodehavender | | 44.040 |
| Likvide beholdninger | | 76.967 |
| Omsætningsaktiver | | 121.007 |
| Aktiver | | 2.211.179 |

Passiver

| | Note | 2020/21 kr. |
|--|-------------|------------------------|
| Virksomhedskapital | | 40.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 135 |
| Overført overskud eller underskud | | 68.113 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 1.950.000 |
| Egenkapital | | 2.058.248 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 5.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 136.931 |
| Anden gæld | | 11.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 152.931 |
| Gældsforpligtelser | | 152.931 |
| Passiver | | 2.211.179 |

Eventualforpligtelser

4

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

| | Virksomheds- kapital kr. | Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabsåret kr. | I alt kr. |
|---|--------------------------------|---|--|--|------------------|
| Indskudt ved stiftelse | 40.000 | 0 | 0 | 0 | 40.000 |
| Udbytte fra tilknyttede virksomheder | 0 | (2.090.036) | 2.090.036 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 2.090.171 | (2.021.923) | 1.950.000 | 2.018.248 |
| Egenkapital ultimo | 40.000 | 135 | 68.113 | 1.950.000 | 2.058.248 |

Der er vedtaget udbytte på 2.090.036 kr. på datterselskabets generalforsamling inden generalforsamlingen i Maigaard & Molbech Ejendomme ApS. Det vedtagne udbytte er overført til den frie reserve.

Noter

1 Andre finansielle omkostninger

| | 2020/21 kr. |
|---|----------------|
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 4.019 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 769 |
| | 4.788 |

2 Skat af årets resultat

| | 2020/21 kr. |
|--------------------------|-----------------|
| Refusion i sambeskatning | (20.069) |
| | (20.069) |

3 Finansielle aktiver

| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr. |
|-------------------------------------|---|
| Tilgange | 40.000 |
| Afgange | (39.999) |
| Kostpris ultimo | 1 |
| Andel af årets resultat | 2.090.171 |
| Opskrivninger ultimo | 2.090.171 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 2.090.172 |

Maigaard & Molbech Ejendomme ApS har 100% af den bestemmende indflydelse i Maigaard & Molbech Core Ejendomme ApS samt MMCE Akk ApS jf. vedtægterne i de respektive selskaber. Som følge heraf er kapitalenedlen indregnet som kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

| Kapitalandele i dattervirksomheder | Hjemsted | Retsform |
|---------------------------------------|-----------|----------|
| Maigaard & Molbech Core Ejendomme ApS | København | ApS |
| MMCE Akk ApS | København | ApS |

4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Maigaard & Molbech ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Manglende sammenlignelighed

Dette er selskabets første regnskabsår. Som følge heraf er der ikke angivet sammenligningstal i årsrapporten. Regnskabsåret løber fra perioden 16.11.2020 - 31.12.2021.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.