

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11  
2100 København  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# MSC Investment ApS

Kastanievej 1, 2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 42 90 97 42

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2025.

---

Morten Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for MSC Investment ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 28. maj 2025

### Direktion

Morten Jørgensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i MSC Investment ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MSC Investment ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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 28. maj 2025

### Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Sebastian With Raunstrup

statsautoriseret revisor  
mne36191

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	MSC Investment ApS Kastanievej 1 2960 Rungsted Kyst
	CVR-nr.: 42 90 97 42
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Morten Jørgensen, Direktør
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	MOJ Holding 2015 ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje ejendomme samt foretage øvrige investeringer efter ledelsens skøn.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttotab udgør -298.800 kr. mod -242.851 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -650.194 kr. mod -1.121.358 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der foreligger ikke begivenheder efter regnskabsårets udløb, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for MSC Investment ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Vareforbrug omfatter omkostninger vedrørende selskabets primære aktivitet.

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

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-298.800</b>	<b>-242.851</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-82.782	-35.728
Andre driftsomkostninger	-58.392	-549.850
<b>Driftsresultat</b>	<b>-439.974</b>	<b>-828.429</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-210.220	-292.929
<b>Resultat før skat</b>	<b>-650.194</b>	<b>-1.121.358</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-650.194</b>	<b>-1.121.358</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-650.194	-1.121.358
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-650.194</b>	<b>-1.121.358</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.185.270	1.840.141
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	142.908	236.585
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.328.178</u>	<u>2.076.726</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	10.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>10.000</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.338.178</u></b>	<b><u>2.076.726</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	0	4.671.144
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>4.671.144</u>
Likvide beholdninger	2.303.678	333.272
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.303.678</u></b>	<b><u>5.004.416</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.641.856</u></b>	<b><u>7.081.142</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-2.124.216	-1.474.022
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-2.084.216</b>	<b>-1.434.022</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.711.838	8.501.664
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.711.838	8.501.664
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.500	13.500
Anden gæld	734	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	14.234	13.500
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.726.072</b>	<b>8.515.164</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.641.856</b>	<b>7.081.142</b>

**1 Kapitalforhold**

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-1.474.022	-1.434.022
Årets overførte overskud eller underskud	0	-650.194	-650.194
	<b>40.000</b>	<b>-2.124.216</b>	<b>-2.084.216</b>

## Noter

---

### 1. Kapitalforhold

Ledelsen er bekendt med selskabslovens §119 omkring kapitaltab og forventer at reetablere egenkapitalen inden for en kort årrække. Selskabets moderselskab støtter op, således kreditorer afregnes i takt med de forfalder.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	210.173	255.629
Andre finansielle omkostninger	<u>47</u>	<u>37.300</u>
	<b><u>210.220</u></b>	<b><u>292.929</u></b>

# 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 Jørgensen

### Direktør og dirigent

Serienummer: 9e9fe59b-1b67-4f6e-932c-6b27a9c27f90

IP: 31.3.xxx.xxx

2025-05-28 16:21:19 UTC



## Sebastian With Raunstrup

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR:  
**34209936**

Statsautoriseret revisor

Serienummer: f5997725-7c8e-4fe5-affd-d8290dcee586

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-05-29 06:59:26 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.