
Maders Real CPH K/S

CVR-nr.: 37497525

Lyngby Hovedgade 10C
2800 Kongens Lyngby

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

26/06/2023

Thorbjørn Henriksen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Maders Real CPH K/S
Lyngby Hovedgade 10C
2800 Kongens Lyngby
e-mailadresse: info@madersreal.dk
CVR-nr.: 37497525
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for Maders Real CPH K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

københavn, den 24/06/2023

Direktion

Maders Real ApS

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

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

Rådhusstræde 4G er afhændet i 2022.

Finansiering

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

Økonomisk udvikling

Det regnskabsmæssige resultat for 2022 andrager et underskud på t.kr 3.109, hvorefter egenkapitalen pr. 31. december 2022 udgør t.kr. - 15.419

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 2022 eller resultat for året.

Den forventede udvikling

Kommanditselskabet forventer et resultat for 2023 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 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 salgsomkostninger 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 nominel 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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-777.552	-682.359
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-545.578	-727.234
Resultat af ordinær primær drift		-1.323.130	-1.409.593
Øvrige finansielle omkostninger		-1.786.327	-1.917.655
Ordinært resultat før skat		-3.109.457	-3.327.248
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-3.109.457	-3.327.248
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	
Overført resultat		-3.109.457	
I alt		-3.109.457	-3.327.248

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		21.137.058	27.066.625
Materielle anlægsaktiver i alt		21.137.058	27.066.625
Anlægsaktiver i alt		21.137.058	27.066.625
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	0
Tilgodehavender moms og afgifter			91.779
Andre tilgodehavender		43.259	43.259
Tilgodehavender i alt		43.259	135.038
Likvide beholdninger		1.204.814	413.463
Omsætningsaktiver i alt		1.248.073	548.501
AKTIVER I ALT		22.385.131	27.615.126

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		0	
Overført resultat		-15.419.874	-12.310.418
Egenkapital i alt		-15.419.874	-12.310.418
Gæld til tilknyttede virksomheder		37.391.493	39.616.643
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		268.559	
Deposita		144.953	144.954
Langfristede gældsforpligtelser i alt		37.805.005	39.925.544
Gældsforpligtelser i alt		37.805.005	39.925.544
PASSIVER I ALT		22.385.131	27.615.126

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0
Selskabet har ikke haft ansatte	