

# MDA Invest 2015 ApS

*Kongehaven 13, 2765 Smørum*

**CVR-nummer: 36490667**

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

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_\_/\_\_\_ 2025

---

Dirigent  
*Thomas Albeck Bejer-Andersen*

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

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

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for MDA Invest 2015 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smørum, den        /        2025

### Direktion

Thomas Albeck Bejer-Andersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i MDA Invest 2015 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MDA Invest 2015 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisors 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.

Frederiksberg C, den / 2025

### Revision København

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR.: 34619654

Mads Lutz Jørgensen  
Registreret revisor, Cand.merc.aud. FSR - Danske Revisorer  
mne35797

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

<b>Selskabet</b>	MDA Invest 2015 ApS Kongehaven 13 2765 Smørum
	E-mail: cba@mdainvest.com
	CVR-nr.: 36 49 06 67
	Stiftet: 9. januar 2015
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Kundenr.: 14369066
<b>Direktion</b>	Thomas Albeck Bejer-Andersen
<b>Revisor</b>	Revision København Godkendt Revisionspartnerselskab Gammel Kongevej 138A, st. 1850 Frederiksberg C
<b>Ejerforhold</b>	TBA Holding 2005 ApS, Kongehaven 17, 2765 Smørum
<b>Væsentligste aktivitet</b>	Selskabets væsentligste aktivitet består i, at drive investering i ejendomsudlejning samt dermed forbunden virksomhed

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive investering i ejendomsudlejning samt dermed forbundet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været øvrige enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Oplysninger om selskabets nettoomsætning er udeladt af konkurrencemæssige hensyn.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er i regnskabsåret ikke konstateret væsentlige usikkerhed vedrørende indregning og måling af regnskabsposter.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter og har leveret et utilfredsstillende resultat, der yderligere medvirker til at reducere selskabets egenkapital.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for MDA Invest 2015 ApS for 2024 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.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Leasing

Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regn-

---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

skabsposten bruttofortjeneste.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, investeringsejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostningerændring.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Investeringsejendommenes driftsomkostninger**

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	0 %

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Deposita

Finansielle anlægsaktiver måles til kostpris.

##### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### 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

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

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.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024**

	2024 kr.	2023 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-123.194</b>	<b>403.599</b>
1 Personaleomkostninger	-591.614	-618.648
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-151.638	-196.140
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>-866.446</b>	<b>-411.189</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	721.743	-102.853
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-144.703</b>	<b>-514.042</b>
Andre finansielle indtægter	0	1.108.564
Andre finansielle omkostninger	-892.058	-1.826.213
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-1.036.761</b>	<b>-1.231.691</b>
2 Skat af årets resultat	231.013	261.198
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-805.748</b>	<b>-970.493</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-805.748	-970.493
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-805.748</b>	<b>-970.493</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024 AKTIVER**

	2024	2023
	kr.	kr.
Grunde og bygninger	13.380.603	15.807.925
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.373	17.853
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>13.381.976</b>	<b>15.825.778</b>
Udskudt skatteaktiv	1.482.435	1.251.422
3 Deposita	49.567	49.568
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.532.002</b>	<b>1.300.990</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>14.913.978</b>	<b>17.126.768</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	267.500	267.500
Andre tilgodehavender	35.000	35.000
<b>Tilgodehavender</b>	<b>302.500</b>	<b>302.500</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>647.745</b>	<b>233.092</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>950.245</b>	<b>535.592</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>15.864.223</b>	<b>17.662.360</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024 PASSIVER**

	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	240.181	1.045.929
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>290.181</b>	<b>1.095.929</b>
Prioritetsgæld	3.963.093	4.102.647
Gæld til tilknyttede virksomheder	11.286.956	12.093.128
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>15.250.049</b>	<b>16.195.775</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	139.554	137.957
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.750	16.750
Anden gæld	127.689	175.949
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	40.000	40.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>323.993</b>	<b>370.656</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>15.574.042</b>	<b>16.566.431</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>15.864.223</b>	<b>17.662.360</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Nærtstående parter		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Overført resultat, primo	1.045.929	-3.983.578
Årets resultat	-805.748	-970.493
Koncerntilskud fra modervirksomhed	0	6.000.000
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>240.181</b>	<b>1.045.929</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>290.181</b>	<b>1.095.929</b>

## NOTER

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	521.820	545.497
Pensioner	65.376	65.376
Andre omkostninger til social sikring	4.418	7.775
	<b>591.614</b>	<b>618.648</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-231.013	-261.198
	<b>-231.013</b>	<b>-261.198</b>
<b>3 Andre finansielle anlægsaktiver</b>		Deposita
Kostpris, primo		49.567
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		0
Kostpris 31. december 2024		49.567
Af-/nedskrivninger, primo		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af-/nedskrivninger		0
Af-/nedskrivninger 31. december 2024		0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>49.567</b>

NOTER	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	4.240.604	4.102.647	139.554	-3.388.529
Gæld til tilknyttede virksomheder	12.093.127	11.286.956	0	-11.061.217
	<b>16.333.731</b>	<b>15.389.603</b>	<b>139.554</b>	<b>-14.449.746</b>

## 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

### Eventualaktiver

Virksomheden har ingen eventualaktiver.

### Eventualforpligtelser

Virksomheden har ingen eventualforpligtelser.

### Hæftelser i sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for TBA Holding 2015 ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke pantsat aktiver eller stillet anden form for sikkerhed.

## 7 Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

TBA Holding 2005 ApS, Kongehaven 17, 2765 Smørum

# 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.”

## Thomas Albeck Bejer-Andersen

Direktør

Serienummer: 5d1dc4eb-07fd-4f41-a9e3-c4fad30fb5c9

IP: 217.63.xxx.xxx

2025-06-23 03:31:32 UTC



## Mads Gerzymisch Lutz Jørgensen

Registreret revisor

Serienummer: 5f78c129-c77a-429c-9e2a-347f652c4c1d

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-06-23 03:54:24 UTC



## Thomas Albeck Bejer-Andersen

Dirigent

Serienummer: 5d1dc4eb-07fd-4f41-a9e3-c4fad30fb5c9

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-06-23 04:21:43 UTC



Penneo dokumentnøgle: 0HAZY-LQPHW-HE2CX-VX2MT-E9KB9-D0V4B

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.