

# MDA Invest 2015 ApS

*Kongehaven 13, 2765 Smørum*

**CVR-nummer: 36490667**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2023**

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_\_/\_\_\_ 2024

---

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 2023**

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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smørum, den        /        2024

### 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 2023 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 / 2024

### 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 2023 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

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.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### Tilgodehavender

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

### 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 2023**

	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>403.599</b>	<b>298.237</b>
1 Personaleomkostninger	-618.648	-911.507
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-196.140	-228.816
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>-411.189</b>	<b>-842.086</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-102.853	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-514.042</b>	<b>-842.086</b>
Andre finansielle indtægter	1.108.564	283.562
Andre finansielle omkostninger	-1.826.213	-387.942
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-1.231.691</b>	<b>-946.466</b>
2 Skat af årets resultat	261.198	190.542
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-970.493</b>	<b>-755.924</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-970.493	-755.924
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-970.493</b>	<b>-755.924</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023 AKTIVER**

	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger	15.807.925	21.306.893
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	17.853	34.333
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>15.825.778</b>	<b>21.341.226</b>
Udskudt skatteaktiv	1.251.422	990.224
3 Deposita	49.568	49.568
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.300.990</b>	<b>1.039.792</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>17.126.768</b>	<b>22.381.018</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	267.500	267.500
Andre tilgodehavender	35.000	37.999
<b>Tilgodehavender</b>	<b>302.500</b>	<b>305.499</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>233.092</b>	<b>280.074</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>535.592</b>	<b>585.573</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>17.662.360</b>	<b>22.966.591</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023 PASSIVER**

	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.045.929	-3.983.578
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.095.929</b>	<b>-3.933.578</b>
Prioritetsgæld	4.102.647	6.800.503
Gæld til tilknyttede virksomheder	12.093.128	19.635.137
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>16.195.775</b>	<b>26.435.640</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	137.957	216.294
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.750	25.944
Anden gæld	175.949	182.291
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	40.000	40.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>370.656</b>	<b>464.529</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>16.566.431</b>	<b>26.900.169</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>17.662.360</b>	<b>22.966.591</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Nærtstående parter		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Overført resultat, primo	-3.983.578	-3.227.654
Årets resultat	-970.493	-755.924
Koncerntilskud fra modervirksomhed	6.000.000	0
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>1.045.929</b>	<b>-3.983.578</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.095.929</b>	<b>-3.933.578</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	2
Lønninger	545.497	831.789
Pensioner	65.376	65.376
Andre omkostninger til social sikring	7.775	14.342
	<b>618.648</b>	<b>911.507</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-261.198	-190.542
	<b>-261.198</b>	<b>-190.542</b>
<b>3 Andre finansielle anlægsaktiver</b>		Deposita
Kostpris, primo		49.568
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		0
Kostpris 31. december 2023		49.568
Af-/nedskrivninger, primo		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af-/nedskrivninger		0
Af-/nedskrivninger 31. december 2023		0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<b>49.568</b>

NOTER	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	7.016.797	4.240.604	137.957	-3.534.659
Gæld til tilknyttede virksomheder	19.635.137	12.093.128	0	-11.851.265
	<b>26.651.934</b>	<b>16.333.732</b>	<b>137.957</b>	<b>-15.385.924</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

På vegne af: MDA invest ApS

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

IP: 91.242.xxx.xxx

2024-07-01 09:47:43 UTC



## Mads Gerzymisch Lutz Jørgensen

### Registreret revisor

På vegne af: Revision København

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

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-07-01 09:49:03 UTC



## Thomas Albeck Bejer-Andersen

### Dirigent

På vegne af: MDA invest ApS

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

IP: 176.83.xxx.xxx

2024-07-03 09:51:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: ETFUW-YKX14-8574Q-UCZWW-HL61E-1TF78

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**