

MDA Invest 2015 ApS

Kongehaven 13, 2765 Smørum

CVR-nummer: 36490667

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022**

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ___/___ 2023

Dirigent
Thomas Albeck Bejer-Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smørum, den / 2023

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 2022 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, den / 2023

Revision København

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR.: 34619654

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	MDA Invest 2015 ApS Kongehaven 13 2765 Smørum
	CVR-nr.: 36 49 06 67 Stiftet: 9. januar 2015 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Kundenr.: 14369066
Direktion	Thomas Albeck Bejer-Andersen
Revisor	Revision København Godkendt Revisionspartnerselskab Nimbusparken 24, 3. 2000 Frederiksberg
Ejerforhold	TBA Holding 2005 ApS, Kongehaven 17, 2765 Smørum
Væsentligste aktivitet	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 2022 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 finansiell 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. 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	40 %

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 2022

	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	298.237	153.041
2 Personaleomkostninger	-911.507	-679.183
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-228.816	-214.323
DRIFTSRESULTAT	-842.086	-740.465
Andre finansielle indtægter	283.562	0
Andre finansielle omkostninger	-387.942	-355.355
RESULTAT FØR SKAT	-946.466	-1.095.820
3 Skat af årets resultat	190.542	215.728
ÅRETS RESULTAT	-755.924	-880.092
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-755.924	-880.092
DISPONERET I ALT	-755.924	-880.092

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022 AKTIVER

	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger	21.306.893	19.586.443
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	34.333	50.813
Materielle anlægsaktiver	21.341.226	19.637.256
Udskudt skatteaktiv	990.224	799.682
4 Deposita	49.568	49.565
Finansielle anlægsaktiver	1.039.792	849.247
ANLÆGSAKTIVER	22.381.018	20.486.503
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	267.500	267.500
Andre tilgodehavender	37.999	61.011
Tilgodehavender	305.499	328.511
Likvide beholdninger	280.074	36.284
OMSÆTNINGSAKTIVER	585.573	364.795
AKTIVER	22.966.591	20.851.298

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022 PASSIVER

	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-3.983.578	-3.227.654
EGENKAPITAL	-3.933.578	-3.177.654
Prioritetsgæld	6.800.503	7.053.247
Gæld til tilknyttede virksomheder	19.635.137	16.450.134
5 Langfristede gældsforpligtelser	26.435.640	23.503.381
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	216.294	217.544
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.944	25.944
Anden gæld	182.291	242.083
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	40.000	40.000
Kortfristede gældsforpligtelser	464.529	525.571
GÆLDSFORPLIGTELSE	26.900.169	24.028.952
PASSIVER	22.966.591	20.851.298

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Nærtstående parter

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50.000
Overført resultat, primo	-3.227.654	-2.347.562
Årets resultat	-755.924	-1.030.092
Foreslået udbytte	0	150.000
Overført resultat ultimo	-3.983.578	-3.227.654
Foreslået udbytte	0	-150.000
Udloddet udbytte	0	150.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	0
EGENKAPITAL	-3.933.578	-3.177.654

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.
1 Usikkerhed om fortsat drift		
Det er en forudsætning for selskabets evne til at fortsætte driften, at moderselskabet samt hovedkapitalejeren fortsat stiller den nødvendige likviditet til rådighed.		
Ledelsen forventer, at likviditeten fortsat vil blive stillet til rådighed for selskabet.		
Selskabets ledelse redegør supplerende for, at alle kapitalejere er blevet bekendtgjort med selskabets kapitaltab.		
2 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	2	2
Lønninger	831.789	644.475
Pensioner	65.376	27.240
Andre omkostninger til social sikring	14.342	7.468
	911.507	679.183
3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-190.542	-215.728
	-190.542	-215.728

NOTER

Deposita

4 Andre finansielle anlægsaktiver

Kostpris, primo	49.568
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
Kostpris 31. december 2022	49.568

Af-/nedskrivninger, primo	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	0

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022**49.568**

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	7.270.791	7.016.797	216.294	-5.529.277
Gæld til tilknyttede virksomheder	16.450.134	19.635.137	0	-19.250.134
	23.720.925	26.651.934	216.294	-24.779.411

6 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 administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

NOTER

2022	2021
kr.	kr.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkredit, er der afgivet pant i ejendommen Kong Haralds Park 3F, ST. TH, 2765 Smørum med 1.540 t.kr. Der er andre hæftelser i ejendommen på 25.000,- kr.

8 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

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

IP: 66.81.xxx.xxx

2023-07-07 16:38:04 UTC



Mads Gerzymisch Lutz Jørgensen

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-440799788621

IP: 93.161.xxx.xxx

2023-07-07 17:13:36 UTC



Thomas Albeck Bejer-Andersen

Dirigent

På vegne af: MDA Invest

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

IP: 66.81.xxx.xxx

2023-07-07 18:31:12 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6MNTO-AVAEC-AMHYZ-FVHFY-10B04-IKLJ1

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