



Maigaard & Molbech Core Ejendomme ApS

Amaliegade 22, 1.
1256 København K
CVR-nr. 41670924

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
22.04.2025

Christoffer Gangsted-Rasmussen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2024	7
Balance pr. 31.12.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2024	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Maigaard & Molbech Core Ejendomme ApS
Amaliegade 22, 1.
1256 København K

CVR-nr.: 41670924
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

Direktion

Thomas Daniel Dam Larsen, adm. dir.
Henrik Lava Sand Rasmussen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Maigaard & Molbech Core Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22.04.2025

Direktion

Thomas Daniel Dam Larsen
adm. dir.

Henrik Lava Sand Rasmussen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Maigaard & Molbech Core Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Maigaard & Molbech Core Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 22.04.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Morten Gade Steinmetz

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34145

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at erhverve, udvikle og drive fast ejendommen igennem datterselskaber og hermed beslægtet virksomhed.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(239.857)	(248.587)
Personaleomkostninger	1	(724.520)	(726.991)
Driftsresultat		(964.377)	(975.578)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.767.434	(14.543.595)
Andre finansielle indtægter	2	1.046.360	1.134.290
Andre finansielle omkostninger	3	(107.272)	(96.308)
Resultat før skat		3.742.145	(14.481.191)
Skat af årets resultat	4	5.000	(12.868)
Årets resultat		3.747.145	(14.494.059)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.747.145	(14.494.059)
Resultatdisponering		3.747.145	(14.494.059)

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		42.433.069	28.665.635
Finansielle aktiver	5	42.433.069	28.665.635
Anlægsaktiver		42.433.069	28.665.635
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		27.400.046	37.091.780
Udskudt skat		22.000	17.000
Andre tilgodehavender		32.740	44.963
Krav på indbetaling af virksomhedskapital		9.829	9.829
Tilgodehavender		27.464.615	37.163.572
Likvide beholdninger		42.122	26.243
Omsætningsaktiver		27.506.737	37.189.815
Aktiver		69.939.806	65.855.450

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		584.102	584.102
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		6.967.525	3.200.091
Overført overskud eller underskud		59.194.596	59.214.885
Egenkapital		66.746.223	62.999.078
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		945	817
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.525	20.476
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.138.278	2.785.109
Anden gæld		24.835	49.970
Kortfristede gældsforpligtelser		3.193.583	2.856.372
Gældsforpligtelser		3.193.583	2.856.372
Passiver		69.939.806	65.855.450
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Koncernforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	584.102	3.200.091	59.214.885	62.999.078
Årets resultat	0	3.767.434	(20.289)	3.747.145
Egenkapital ultimo	584.102	6.967.525	59.194.596	66.746.223

Noter

1 Personaleomkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Gager og lønninger	720.000	720.000
Andre omkostninger til social sikring	4.520	6.991
	724.520	726.991
Antal ansatte pr. balancedagen	1	1

2 Andre finansielle indtægter

	2024 kr.	2023 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.045.644	1.127.881
Renteindtægter i øvrigt	716	348
Øvrige finansielle indtægter	0	6.061
	1.046.360	1.134.290

3 Andre finansielle omkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	107.251	96.291
Øvrige finansielle omkostninger	21	17
	107.272	96.308

4 Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Ændring af udskudt skat	(5.000)	71.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	(58.132)
	(5.000)	12.868

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	25.465.544
Tilgange	10.000.000
Kostpris ultimo	35.465.544
Opskrivninger primo	3.200.091
Andel af årets resultat	3.767.434
Opskrivninger ultimo	6.967.525
Regnskabsmæssig værdi ultimo	42.433.069

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
MMCE HoldCo ApS	København	ApS	100

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Maigaard & Molbech ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har pantsat sine anparter i MMCE HoldCo ApS over for alt mellemværende med Jyske Bank.

Selskabets mellemværende med Jyske Bank udgør pr. 31.12.2024 0 kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte anparter udgør 42.433 t.kr.

8 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Maigaard & Molbech ApS, CVR-nr. 37428167, København.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre omsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Krav på indbetaling af virksomhedskapital

Krav på indbetaling af virksomhedskapital omfatter tegnet, men ikke indbetalt virksomhedskapital, der indregnes som henholdsvis et særskilt tilgodehavende under aktiver og en særskilt reserve under egenkapitalen (bruttometoden). Tilgodehavendet måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.