



DOKTOR & BENJAMINSEN REVISION APS

MARSTRANDSGADE 18 ApS

**Vestre Strandallé 56
8240 Risskov**

CVR nr. 25280628

**Årsrapport
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
23. jun. 2025

Allan Axelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Ledelsespåtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------	---

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------	---

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024	8
--	---

Balance 31. dec. 2024	9
-----------------------	---

Noter	11
-------	----

Selskabsoplysninger

Selskabet

MARSTRANDSGADE 18 ApS

Vestre Strandallé 56

8240 Risskov

CVR-nr: 25280628

Stiftelsesdato: 24. mar. 2000

Direktion: Allan Axelsen

Regnskabsår: 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 for MARSTRANDSGADE 18 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risikov, den 23. jun. 2025

Direktion

Allan Axelsen
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsforening

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 116.355, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 2.837.111.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investerings ejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investerings ejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investerings ejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		204.880	225.943
Andre finansielle indtægter		58.002	40.024
Øvrige finansielle omkostninger		-111.645	-112.856
Resultat før skat		151.237	153.111
Skat af årets resultat		-34.882	-39.445
Årets resultat		116.355	113.666
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		116.355	113.666
Årets resultat		116.355	113.666

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	7.500.000	7.500.000
Materielle anlægsaktiver		7.500.000	7.500.000
Anlægsaktiver i alt		7.500.000	7.500.000
Andre tilgodehavender		200.000	200.000
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.273.421	1.185.591
Tilgodehavender		1.473.421	1.385.591
Likvide beholdninger		27.405	114.487
Omsætningsaktiver i alt		1.500.826	1.500.078
Aktiver i alt		9.000.826	9.000.078

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.712.111	2.595.757
Egenkapital		2.837.111	2.720.757
Hensættelse til udskudt skat		1.075.697	1.075.905
Hensatte forpligtelser		1.075.697	1.075.905
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		2.106.560	2.163.819
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		2.400.000	2.400.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	4.506.560	4.563.819
Kortfristet del af langfristet gæld		58.001	57.210
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		395.867	457.877
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Kortfristet skyldig skat		35.090	32.010
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		80.000	80.000
Kortfristede forpligtelser		581.458	639.597
Gældsforpligtelser		5.088.018	5.203.416
Passiver i alt		9.000.826	9.000.078

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

	2024
	kr.

2. Investerings ejendomme

Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	7.500.000
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

Forudsætningerne for værdiansættelsen er som følger:

Forventet huslejeindtægt (estimeret tomgang kun 5% da bindende kontrakter er indgået)

Forventet vedligeholdelsesomkostninger samt forventet driftsomkostninger.

Samtlige forventede omkostninger er baseret på de seneste 3 års regnskabstal.

Forventet indtjeningsniveau er set i forhold til et afkastningskrav på 4,13%, som er startforretning af privat bolig på en primær adresse i Århus.

Vi har anvendt Colliers PULSKeytrends for 4. kvartal 2024 for at finde afkastkravet.

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	2.163.819	2.106.560	1.891.256
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	2.400.000	2.400.000	2.400.000
I alt	4.563.819	4.506.560	4.291.256

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Axelsen Holding ApS, CVR-nr. 24987507 samt øvrige selskabet i koncernen for skat af den samlede sambeskatningsindkomst. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Axelsen Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ydet sikkerhed i ejendommen Marstrandsgade 18, 8000 Aarhus C. for prioritetsgælden hos Realkredit Danmark.

Der er skadesløsbrev på nom. 1.500.000 for gæld i Jyske Bank.

6. Oplysning om forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen.

Selskabet har indgået huslejekontrakter med lejerne i henhold til Lejeloven.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Allan Axelsen

Navn returneret af MitId: Allan Axelsen

Direktør og Dirigent

ID: 0aec820c-84c4-4818-bc98-6580df81d3a8

IP-adresse: 80.167.134.111:18301

Dato for underskrift: 23-06-2025 11:41:26 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.