Aaen & Co.
STATSAUTORISEREDE REVISORER

Marslev Ejendomsselskab ApS

Hjemstedsadresse: Vinkelvej 21, 5290 Marslev

CVR-nummer 30 53 84 98

Årsrapport 2020/21

Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. november 2021

Jakob Münter
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Marslev Ejendomsselskab ApS Vinkelvej 21 5290 Marslev Hjemstedskommune: Kerteminde
Direktion	Jakob Münter Bent Bruun
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	10. juni 2014
Regnskabsår	1. oktober til 30. september

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at investere i fast ejendom samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Marslev Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vore opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Marslev, den 20. november 2021

Direktion

Jakob Münter Bent Bruun

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Marslev Ejendomsselskab ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Marslev Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 FSR – danske revisorers Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Helsingør, den 20. november 2021
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor
mne31476

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Marslev Ejendomsselskab ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakurs-differencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultat-opgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Nettoomsætning ved huslejeindtægter indregnes og periodiseret i henhold til indgåede lejekontrakter. Indtægterne indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt drift af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

For bygninger er der fastsat en scrapværdi på kr. 2.000.000. Scrapværdien indgår ikke i afskrivningsgrundlaget. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50	år

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Tilgodehavender

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

Regnskabspraksis

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gæld

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Note		2020/21	2019/20
	Bruttofortjeneste	1.167.643	1.037.507
	Afskrivninger	124.465	117.677
	Resultat af primær drift	1.043.178	919.830
1	Finansielle omkostninger	38.587	42.117
	Resultat før skat	1.004.591	877.713
2	Skat af årets resultat	221.373	191.664
	Årets resultat	783.218	686.049
	Resultatdisponering:		
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført til overført resultat	783.218	686.049
	Disponeret	783.218	686.049

Balance 30. september 2021

Aktiver

Note		2021	2020
3	Grunde og bygninger	8.186.274	7.971.339
	Materielle anlægsaktiver	8.186.274	7.971.339
	Anlægsaktiver	8.186.274	7.971.339
	Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	398.726	376.838
	Tilgodehavender	398.726	376.838
	Likvide beholdninger	279.879	400.159
	Omsætningsaktiver	678.605	776.997
	Aktiver i alt	8.864.879	8.748.336

Balance 30. september 2021

Passiver

Note		2021	2020
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	3.826.944	3.043.726
	Foreslået udbytte	0	0
	Egenkapital	3.876.944	3.093.726
	Hensættelser til udskudt skat	477.500	363.900
	Hensatte forpligtelser	477.500	363.900
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	318.981	299.733
	Skyldig selskabsskat	84.404	132.966
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.827.063	4.396.734
	Anden gæld	279.987	461.277
	Kortfristet gæld	4.510.435	5.290.710
	Gæld i alt	4.510.435	5.290.710
	Passiver i alt	8.864.879	8.748.336

4 Eventualforpligtelser
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	2.357.677	0	2.407.677
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	686.049	0	686.049
Egenkapital 30. september 2020	50.000	3.043.726	0	3.093.726
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	3.043.726	0	3.093.726
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	783.218	0	783.218
Egenkapital 30. september 2021	50.000	3.826.944	0	3.876.944

Noter til årsregnskabet

		2020/21	2019/20
1	Finansielle omkostninger		
	Renteomkostninger i øvrigt	8.258	3.898
	Finansielle omkostninger i associerede virksomheder	30.329	38.219
		38.587	42.117
2	Skat af årets resultat		
	Aktuel skat af årets resultat	107.404	152.966
	Ændring af hensættelse til udskudt skat	113.600	40.500
	Skat vedrørende tidligere år	369	-1.802
		221.373	191.664
3	Grunde og bygninger		
	Anskaffelsessum 1. oktober 2020	8.676.833	8.676.833
	Årets tilgang	339.400	0
	Årets afgang	0	0
	Anskaffelsessum 30. september 2021	9.016.233	8.676.833
	Afskrivninger 1. oktober 2020	705.494	587.817
	Årets afskrivninger	124.465	117.677
	Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
	Afskrivninger 30. september 2021	829.959	705.494
	Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	8.186.274	7.971.339

Noter til årsregnskabet

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet sikkerhed i form af ejerpantebrev i ejendommen Vinkelvej 21 for i alt t.kr. 1.900.

6 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.