

Marslev Ejendomsselskab ApS

Hjemstedsadresse: Vinkelvej 21, 5290 Marslev

CVR-nummer 30 53 84 98

Årsrapport 2021/22

Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. januar 2023

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 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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 16. januar 2023

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 2021 - 30. september 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Helsingør, den 16. januar 2023

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 2021/22 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 finansiell 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 aconto-skatteordningen 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 salgsmomskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

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 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 nettorealisation sværdi.

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 2021 - 30. september 2022

Note		2021/22	2020/21
	Bruttofortjeneste	1.298.580	1.167.643
1	Personaleomkostninger	300.000	0
	Afskrivninger	128.134	124.465
	Resultat af primær drift	870.446	1.043.178
2	Finansielle omkostninger	37.058	38.587
	Resultat før skat	833.388	1.004.591
3	Skat af årets resultat	183.428	221.373
	Årets resultat	649.960	783.218
	Resultatdisponering:		
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført til overført resultat	649.960	783.218
	Disponeret	649.960	783.218

Balance 30. september 2022

Aktiver

Note		2022	2021
4	Grunde og bygninger	8.241.619	8.186.274
	Materielle anlægsaktiver	8.241.619	8.186.274
	 Anlægsaktiver	 8.241.619	 8.186.274
	Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	561.502	398.726
	Andre tilgodehavender	34.105	0
	Tilgodehavender	595.607	398.726
	 Likvide beholdninger	 1.235.550	 279.879
	 Omsætningsaktiver	 1.831.157	 678.605
	 Aktiver i alt	 10.072.776	 8.864.879

Balance 30. september 2022

Passiver

Note	2022	2021
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	4.476.904	3.826.944
Foreslået udbytte	0	0
Egenkapital	4.526.904	3.876.944
Hensættelser til udskudt skat	555.900	477.500
Hensatte forpligtelser	555.900	477.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder	449.201	318.981
Skyldig selskabsskat	73.028	84.404
Gæld til kapitalinteresser	3.853.853	3.827.063
Anden gæld	613.890	279.987
Kortfristet gæld	4.989.972	4.510.435
Gæld i alt	4.989.972	4.510.435
Passiver i alt	10.072.776	8.864.879
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
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
Egenkapital 1. oktober 2021	50.000	3.826.944	0	3.876.944
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	649.960	0	649.960
Egenkapital 30. september 2022	50.000	4.476.904	0	4.526.904

Noter til årsregnskabet

	2021/22	2020/21
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	300.000	0
Personaleomkostninger i alt	300.000	0
Gennemsnitligt antal medarbejdere	1	0
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	10.268	8.258
Finansielle omkostninger i kapitalinteresser	26.790	30.329
	37.058	38.587
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	105.028	107.404
Ændring af hensættelse til udskudt skat	78.400	113.600
Skat vedrørende tidligere år	0	369
	183.428	221.373
4 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum 1. oktober 2021	9.016.233	8.676.833
Årets tilgang	183.479	339.400
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 30. september 2022	9.199.712	9.016.233
Afskrivninger 1. oktober 2021	829.959	705.494
Årets afskrivninger	128.134	124.465
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 30. september 2022	958.093	829.959
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	8.241.619	8.186.274

Noter til årsregnskabet

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 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.