

# Marslev Ejendomsselskab ApS

Hjemstedsadresse: Vinkelvej 21, 5290 Marslev

CVR-nummer 30 53 84 98

## Årsrapport 2022/23

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. december 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<br>Vinkelvej 21<br>5290 Marslev<br><br>Hjemstedskommune: Kerteminde |
| Direktion      | Jakob Münter<br>Bent Bruun                                                                      |
| Revision       | Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s<br>Kongevejen 3<br>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 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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 12. december 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 2022 - 30. september 2023 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 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.

Helsingør, den 12. december 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 2022/23 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 salgsmkostninger 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 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 2021 - 30. september 2023

| Note                 |                                | 2022/23   | 2021/22   |
|----------------------|--------------------------------|-----------|-----------|
|                      | Bruttofortjeneste              | 1.509.479 | 1.298.580 |
| 1                    | Personaleomkostninger          | 450.000   | 300.000   |
|                      | Afskrivninger                  | 128.134   | 128.134   |
|                      | Resultat af primær drift       | 931.345   | 870.446   |
| 2                    | Finansielle omkostninger       | 22.843    | 37.058    |
|                      | Resultat før skat              | 908.502   | 833.388   |
| 3                    | Skat af årets resultat         | 209.866   | 183.428   |
|                      | Årets resultat                 | 698.636   | 649.960   |
| Resultatdisponering: |                                |           |           |
|                      | Udbytte for regnskabsåret      | 0         | 0         |
|                      | Overført til overført resultat | 698.636   | 649.960   |
|                      | Disponeret                     | 698.636   | 649.960   |

## Balance 30. september 2023

## Aktiver

| Note |                                                      | 2023      | 2022       |
|------|------------------------------------------------------|-----------|------------|
| 4    | Grunde og bygninger                                  | 8.113.485 | 8.241.619  |
|      | Materielle anlægsaktiver                             | 8.113.485 | 8.241.619  |
|      | Anlægsaktiver                                        | 8.113.485 | 8.241.619  |
|      | Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser | 591.856   | 561.502    |
|      | Andre tilgodehavender                                | 31.786    | 34.105     |
|      | Tilgodehavender                                      | 623.642   | 595.607    |
|      | Likvide beholdninger                                 | 207.697   | 1.235.550  |
|      | Omsætningsaktiver                                    | 831.339   | 1.831.157  |
|      | Aktiver i alt                                        | 8.944.824 | 10.072.776 |

## Balance 30. september 2023

## Passiver

| Note                                    | 2023      | 2022       |
|-----------------------------------------|-----------|------------|
| Selskabskapital                         | 50.000    | 50.000     |
| Overført resultat                       | 5.175.540 | 4.476.904  |
| Foreslået udbytte                       | 0         | 0          |
| Egenkapital                             | 5.225.540 | 4.526.904  |
| Hensættelser til udskudt skat           | 594.100   | 555.900    |
| Hensatte forpligtelser                  | 594.100   | 555.900    |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder     | 473.486   | 449.201    |
| Skyldig selskabsskat                    | 60.080    | 73.028     |
| Gæld til kapitalinteresser              | 1.721.511 | 3.853.853  |
| Anden gæld                              | 870.107   | 613.890    |
| Kortfristet gæld                        | 3.125.184 | 4.989.972  |
| Gæld i alt                              | 3.125.184 | 4.989.972  |
| Passiver i alt                          | 8.944.824 | 10.072.776 |
| 5 Eventualforpligtelser                 |           |            |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser |           |            |

## Egenkapitalopgørelse

|                                | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | Foreslået<br>udbytte | Egenkapital<br>i alt |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 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            |
| Egenkapital 1. oktober 2022    | 50.000               | 4.476.904            | 0                    | 4.526.904            |
| Udbetalt udbytte               | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| Årets resultat                 | 0                    | 698.636              | 0                    | 698.636              |
| Egenkapital 30. september 2023 | 50.000               | 5.175.540            | 0                    | 5.225.540            |

## Noter til årsregnskabet

|                                              | 2022/23   | 2021/22   |
|----------------------------------------------|-----------|-----------|
| <b>1</b>                                     |           |           |
| Personaleomkostninger                        |           |           |
| Lønninger og gager                           | 416.205   | 300.000   |
| Pensioner                                    | 33.795    | 0         |
| Personaleomkostninger i alt                  | 450.000   | 300.000   |
| Gennemsnitligt antal medarbejdere            | 1         | 1         |
| <b>2</b>                                     |           |           |
| Finansielle omkostninger                     |           |           |
| Renteomkostninger i øvrigt                   | 5.185     | 10.268    |
| Finansielle omkostninger i kapitalinteresser | 17.658    | 26.790    |
|                                              | 22.843    | 37.058    |
| <b>3</b>                                     |           |           |
| Skat af årets resultat                       |           |           |
| Aktuel skat af årets resultat                | 171.666   | 105.028   |
| Ændring af hensættelse til udskudt skat      | 38.200    | 78.400    |
|                                              | 209.866   | 183.428   |
| <b>4</b>                                     |           |           |
| Grunde og bygninger                          |           |           |
| Anskaffelsessum 1. oktober 2022              | 9.199.712 | 9.016.233 |
| Årets tilgang                                | 0         | 183.479   |
| Årets afgang                                 | 0         | 0         |
| Anskaffelsessum 30. september 2023           | 9.199.712 | 9.199.712 |
| Afskrivninger 1. oktober 2022                | 958.093   | 829.959   |
| Årets afskrivninger                          | 128.134   | 128.134   |
| Tilbageførte afskrivninger på årets afgang   | 0         | 0         |
| Afskrivninger 30. september 2023             | 1.086.227 | 958.093   |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023     | 8.113.485 | 8.241.619 |

## 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.