

Revisionsfirmaet



Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer

# Ejendomme Markedsgade ApS

Dagmar Petersens Gade 92A, st. , 8000 Aarhus C

CVR-nr.: 20 20 31 37

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12/6 2023.

\_\_\_\_\_  
Lars Udby, dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 7dcid5xkPwQ250191228

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
<b>Ledelsesberetning m.v.</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar 2022 - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Ejendomme Markedsgade ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Revision af årsrapporten er fravalgt. Betingelserne for fravalg af revision er fortsat opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus den 12. juni 2023

Direktion:

Lars Udby

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomme Markedsgade ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomme Markedsgade ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, på grundlag af bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisoreres 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fårup den 12. juni 2023

**Revisionsfirmaet Ole Vestergaard**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr.: 31 50 17 41

Ole Vestergaard  
Statsautoriseret revisor  
mne11740

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomme Markedsgade ApS  
Dagmar Petersens Gade 92A, st.  
8000 Aarhus C  
CVR-nr.: 20 20 31 37  
Stiftelsesdato: 25. juni 1997  
Hjemsted: Aarhus C

### Ejere med ejerandel over 5%

Lars Udby

### Direktion

Lars Udby

### Pengeinstitut

Djurslands Bank, Aarhus

### Revisor

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Bakkevænget 16  
8990 Fårup

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udøve virksomhed med handel med værdipapirer, ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende, hvilket primært skyldes realiseret avance på DKK 19,1 mio, opnået ved salg af REintergrate ApS.

## Resultatopgørelse

Noter	2022	2021
Administrationsomkostninger	-33.470	0
<b>Driftsresultat før finansielle poster</b>	<b>-33.470</b>	<b>0</b>
Indtægter af kapitalinteresser	19.149.976	0
Andre finansielle indtægter	301.812	758.830
Andre finansielle omkostninger	-622.676	0
<b>Årets resultat før skat</b>	<b>18.795.642</b>	<b>758.830</b>
Skat af årets resultat	76.994	-166.943
<b>Årets resultat</b>	<b>18.872.636</b>	<b>591.887</b>
Forslag til resultatdisponering:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.000.000	3.500.000
Overførsel til næste år	17.872.636	-2.908.113
<b>Anvendt i alt</b>	<b>18.872.636</b>	<b>591.887</b>

## Balance

Noter	31/12 2022	31/12 2021
Kapitalandele i kapitalinteresser	3.766.159	135.000
Andre tilgodehavender	7.894.400	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle anlægsaktiver i alt	11.660.559	135.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>11.660.559</b>	<b>135.000</b>
	<hr/>	<hr/>
Udskudt skatteaktiv	77.056	0
Andre tilgodehavender	4.643.803	731.671
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt	4.720.859	731.671
	<hr/>	<hr/>
1 Værdipapirer	2.265.278	2.870.457
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	1.023.412	429.351
	<hr/>	<hr/>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>8.009.548</b>	<b>4.031.479</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>19.670.107</b>	<b>4.166.479</b>
	<hr/>	<hr/>



## Balance

	31/12 2022	31/12 2021
Anpartskapital	500.000	500.000
Overført til næste år	17.881.543	8.907
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	3.500.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>19.381.543</b>	<b>4.008.907</b>
Kortfristet skyldig skat	0	92.311
Anden gæld	288.564	65.261
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>288.564</b>	<b>157.572</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>288.564</b>	<b>157.572</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>19.670.107</b>	<b>4.166.479</b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte
Egenkapital primo	500.000	8.907	3.500.000
Betalt udbytte			-3.500.000
Årets resultat		17.872.636	1.000.000
	<hr/>		
Egenkapital ultimo	500.000	17.881.543	1.000.000
	<hr/>		

## Noter

	2022	2021
<b>1. Værdipapirer</b>		
Dagsværdi af børsnoterede værdipapirer ultimo	<u>2.265.278</u>	<u>2.870.457</u>
Dagsværdi af værdipapirer ultimo	<u>2.265.278</u>	<u>2.870.457</u>
Ændringer i dagsværdien på børsnoterede værdipapirer indregnet i resultatopgørelsen som urealiseret gevinst/tab	<u>-96.052</u>	<u>148.874</u>

## 2. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

### Eventualforpligtelser

Selskabet har påtaget sig kautionsforpligtelser på vejene af Midtager ApS, begrænset til 2. mio DKK, for deres gæld i Nykredit Realkredit. Gælden udgør pr. 31/12 2022 DKK 13.765.936

## Noter

### 3. Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Ejendomme Markedsgade ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

#### Resultatopgørelsen

##### Finansielle poster

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

##### Kapitalandele i kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes realiseret avance/tav.

##### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

#### Balancen

##### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

##### Tilgodehavender under anlægsaktiver

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Noter

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Lars Udby

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Udby

Dirigent

ID: f0d9bffa-5e56-4996-bb85-5e4ddbec6379

Tidspunkt for underskrift: 12-06-2023 kl.: 13:58:21

Underskrevet med MitID



## Lars Udby

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Udby

Direktør

ID: f0d9bffa-5e56-4996-bb85-5e4ddbec6379

Tidspunkt for underskrift: 12-06-2023 kl.: 13:58:21

Underskrevet med MitID



## Ole Vestergaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Laurits Vestergaard

Revisor

ID: eb7e1f67-9723-4910-804f-b36ff8d739fe

Tidspunkt for underskrift: 12-06-2023 kl.: 17:44:20

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 7dcfd5xkPwQ250191228

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](http://www.esignatur.dk).