



DOKTOR & BENJAMINSEN REVISION APS

MARSTRANDSGADE 18 ApS

**Vestre Strandallé 56
8240 Risskov**

CVR nr. 25280628

**Årsrapport
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
5. apr. 2024

Allan Axelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

8

Balance 31. dec. 2023

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. 2023 - 31. dec. 2023

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 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. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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.

Risskov, den 5. apr. 2024

Direktion

Allan Axelsen
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsforening. Selskabets aktiviteter består af drift af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 113.666, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 2.720.757.

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 2023 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.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

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

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

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede 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 investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		225.943	764.057
Andre driftsomkostninger		0	-300.000
Resultat før finansielle poster		225.943	464.057
Andre finansielle indtægter		40.024	30.000
Øvrige finansielle omkostninger		-112.856	-139.124
Resultat før skat		153.111	354.933
Skat af årets resultat		-39.445	-75.790
Årets resultat		113.666	279.143
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		113.666	279.143
Årets resultat		113.666	279.143

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		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		1.185.591	1.174.301
Tilgodehavender		1.385.591	1.374.301
Likvide beholdninger		114.487	104.199
Omsætningsaktiver i alt		1.500.078	1.478.500
Aktiver i alt		9.000.078	8.978.500

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.595.757	2.482.092
Egenkapital		2.720.757	2.607.092
Hensættelse til udskudt skat		1.075.905	1.068.470
Hensatte forpligtelser		1.075.905	1.068.470
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		2.163.819	2.220.305
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		2.400.000	2.400.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	4.563.819	4.620.305
Kortfristet del af langfristet gæld		57.210	55.847
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		457.877	519.176
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Kortfristet skyldig skat		32.010	15.110
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		80.000	80.000
Kortfristede forpligtelser		639.597	682.633
Gældsforpligtelser		5.203.416	5.302.938
Passiver i alt		9.000.078	8.978.500

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

	2023
	kr.
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	7.500.000
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	2.220.305	2.163.819	1.973.187
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	2.400.000	2.400.000	2.400.000
I alt	4.620.305	4.563.819	4.373.187

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 administrationselskab 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

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.

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

Allan Axelsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Allan Axelsen

Direktør

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 05-04-2024 kl.: 14:54:14

Underskrevet med MitID



Allan Axelsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Allan Axelsen

Direktør

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 05-04-2024 kl.: 14:54:14

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: dc6b57PpRpP251684211

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.