

Ejendomsselskabet Marienbergvej 132, Vordingborg A/S

Balticagade 16C, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 30 60 13 00

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2023

Dirigent:

.....
Michael Rasmus Bek

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Marienbergvej 132, Vordingborg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 29. juni 2023

Direktion:

.....
Peder Tang

Bestyrelse:

.....
Michael Rasmus Bek
formand

.....
Gitte Tang

.....
Peder Tang

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Marienbergvej 132, Vordingborg A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Marienbergvej 132, Vordingborg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 29. juni 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik S. Meldahl
statsaut. revisor
mne28654

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Marienbergvej 132, Vordingborg A/S
Adresse, postnr., by	Balticagade 16C, 8000 Aarhus C
CVR-nr.	30 60 13 00
Stiftet	16. maj 2007
Hjemstedskommune	Aarhus C
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Michael Rasmus Bek, formand Gitte Tang Peder Tang
Direktion	Peder Tang
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle
Bankforbindelse	Sparekassen Kronjylland

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive handel og investering med fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

Going concern

Koncernens driftsselskab Minimum A/S har været påvirket af det negative detailmarked og den stigende inflation, hvorfor der på balancedagen har været så negative påvirkninger, at den fremtidige drift har været i fare. I 2023 har Minimum A/S været i og kommet ud af rekonstruktion. Som følge af disse driftsmæssige forhold har der været væsentlige nedskrivninger i Minimum A/S og således væsentlige skønsmæssige ændringer til forventet anvendelse af fremførselsberettigede underskudssaldi i sambeskatningskredsen og likviditetsmæssigt overskud i Minimum A/S til at kunne afbetale på den afledte gæld til selskabet.

Selskabet er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Som følge af rekonstruktionens effekt, forventer ledelsen, at koncernen er at anse for going concern, og der i fremtiden kan skabes likviditetsmæssige overskud og positive resultater til at kunne vedligeholde den fremtidige drift af koncernen. Der forventes således også, at egenkapitalen kan reetableres ved fremtidig positiv drift i koncernen og senere tilbageførsel af skønsmæssig nedsættelse af det udskudte skatteaktiv og tilbageførsel af nedskrivning på tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, og alternativt eller suppleret med nedsættelse af aktiekapitalen i selskabet.

Der henvises til note 1-3 for yderligere omtale herom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på 1.035.508 kr. mod et overskud på 12.498 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på 4.174 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling, bortset fra ovenstående beskrivelse af rekonstruktionen i tilknyttede selskab.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttotab	-6.875	-7.663
4	Finansielle indtægter	24.365	23.708
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-630.061	0
	Finansielle omkostninger	-22	-22
	Resultat før skat	-612.593	16.023
5	Skat af årets resultat	-422.915	-3.525
	Årets resultat	-1.035.508	12.498
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-1.035.508	12.498
		-1.035.508	12.498

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	612.571
	Udsudte skatteaktiver	0	422.915
		<u>0</u>	<u>1.035.486</u>
	Likvide beholdninger	3.326	3.347
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.326</u>	<u>1.038.833</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.326</u>	<u>1.038.833</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	-1.004.174	31.334
	Egenkapital i alt	<u>-4.174</u>	<u>1.031.334</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.499
		<u>7.500</u>	<u>7.499</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.500</u>	<u>7.499</u>
	PASSIVER I ALT	<u>3.326</u>	<u>1.038.833</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitalforhold
- 3 Særlige poster
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	1.000.000	18.836	1.018.836
Overført via resultatdisponering	0	12.498	12.498
Egenkapital 1. januar 2022	1.000.000	31.334	1.031.334
Overført via resultatdisponering	0	-1.035.508	-1.035.508
Egenkapital 31. december 2022	1.000.000	-1.004.174	-4.174

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Marienbergvej 132, Vordingborg A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring i regnskabsmæssige skøn

Virksomhedens ledelse har foretaget ændringer i det regnskabsmæssige skøn vedrørende værdien af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder og værdien af udskudt skatteaktiv. Årsagen hertil er, at koncernens driftsselskab Minimum A/S har været påvirket af det negative detailmarked og den stigende inflation, hvorfor der på balancedagen har været så negative påvirkninger, at den fremtidige drift har været i fare. I 2023 har Minimum A/S været i og kommet ud af rekonstruktion. Som følge af disse driftsmæssige forhold har der været væsentlige nedskrivninger i Minimum A/S og således væsentlige skønsmæssige ændringer til forventet anvendelse af fremførselsberettigede underskudssaldi i sambeskatningskredsen og likviditetsmæssigt overskud i Minimum A/S til at kunne afbetale på den afledte gæld til selskabet. Ændringen har væsentligt påvirket årsregnskabet for indværende år, hvor aktiverne er nedskrevet med samlet 1.049 t.kr., hvilket tillige er effekten på årets resultat og egenkapitalen. Der henvises til note 3 for yderligere omtale og præsentation.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammen-
draget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrati-
onsselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Kapitalforhold

Koncernens driftsselskab Minimum A/S har været påvirket af det negative detailmarked og den stigende inflation, hvorfor der på balancedagen har været så negative påvirkninger, at den fremtidige drift har været i fare. I 2023 har Minimum A/S været i og kommet ud af rekonstruktion. Som følge af disse driftsmæssige forhold har der været væsentlige nedskrivninger i Minimum A/S og således væsentlige skønsmæssige ændringer til forventet anvendelse af fremførselsberettigede underskudssaldi i sambeskatningskredsen og likviditetsmæssigt overskud i Minimum A/S til at kunne afbetale på den afledte gæld til selskabet.

Selskabet er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Som følge af rekonstruktionens effekt, forventer ledelsen at koncernen er at anse for going concern, og der i fremtiden kan skabes likviditetsmæssige overskud og positive resultater til at kunne vedligeholde den fremtidige drift af koncernen. Der forventes således også, at egenkapitalen kan reetableres ved fremtidig positiv drift i koncernen og senere tilbageførsel af skønsmæssig nedsættelse af det udskudte skatteaktiv og tilbageførsel af nedskrivning på tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder. Alternativt eller suppleret med nedsættelse af aktiekapitalen i selskabet.

3 Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter. Særlige poster kan omfatte omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktér, som efter ledelsens vurdering ikke er en del af virksomhedens primære drift og som ikke antages at være tilbagevendende. Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af Minimum A/S koncernens driftsmæssige udvikling og den deraf afledte effekt i form af skønsmæssig nedskrivning af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder og skønsmæssig ændring af sambeskatningskredsen anvendelse af fremførselsberettiget underskudsaldo og dermed udskudt skatteaktiv. Dette forhold afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift og er derfor medtaget i denne note.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

kr.	2022	2021
Omkostninger		
Nedskrivning af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	-630.061	0
Skønsmæssig ændring af udskudt skatteaktiv	-419.072	0
	<u>-1.049.133</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet		
Nedskrivning af finansielle aktiver	-630.061	0
Skat af årets resultat	-419.072	0
Resultat af særlige poster, netto	<u>-1.049.133</u>	<u>0</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	24.365	23.708
	<u>24.365</u>	<u>23.708</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	422.915	3.525
	<u>422.915</u>	<u>3.525</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Handelsselskabet Peder Tang ApS fra 20. juni 2017 og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra denne dato.

7 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Handelsselskabet Peder Tang ApS	Risskov	Handelsselskabet Peder Tang ApS, Vinkelvej 3A, 8240 Risskov
Minimum A/S	Aarhus	Minimum A/S, Balticagade 16, 8000 Aarhus C

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Gitte Tang

Bestyrelse

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-896185474481

IP: 81.42.xxx.xxx

2023-07-01 07:18:31 UTC

NEM ID 

Peder Tang

Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 7bdd4a8b-35c1-43b9-85e8-ba58409d2265

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-07-01 07:56:07 UTC

Mit  

Peder Tang

Bestyrelse

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 7bdd4a8b-35c1-43b9-85e8-ba58409d2265

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-07-01 07:56:07 UTC

Mit  

Michael Rasmus Bek

Dirigent

På vegne af: selskabet

Serienummer: ff887c25-87b7-4ef1-843c-20b4387b6e11

IP: 92.241.xxx.xxx

2023-07-03 08:08:11 UTC

Mit  

Michael Rasmus Bek

Bestyrelsesformand

På vegne af: selskabet

Serienummer: ff887c25-87b7-4ef1-843c-20b4387b6e11

IP: 92.241.xxx.xxx

2023-07-03 08:08:11 UTC

Mit  

Henrik S. Meldahl

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980915158

IP: 82.99.xxx.xxx

2023-07-03 10:29:56 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>