

Ejendomsselskabet Marsallé 24 ApS

Marsalle 24, 8700 Horsens

CVR-nr. 32 08 77 36

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. januar 2022

Dirigent:

.....
Kim Lau Rasmussen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Pengestrømsopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Marsallé 24 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 10. januar 2022

Direktion:

.....
Kim Lau Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Marsallé 24 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Marsallé 24 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 10. januar 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Klarskov Larsen
statsaut. revisor
mne32736

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Marsallé 24 ApS
Adresse, postnr., by	Marsalle 24, 8700 Horsens
CVR-nr.	32 08 77 36
Stiftet	11. marts 2009
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. oktober 2020 - 30. september 2021
Direktion	Kim Lau Rasmussen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Sydbank Søndergade 18-20, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i udlejning af ejendom til erhvervmæssigt formål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 207.699 kr. mod et overskud på 151.228 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på 1.738.100 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt grundet COVID-19 eller andre omstændigheder.

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	Bruttofortjeneste	345.597	330.087
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-48.223	-48.223
	Resultat før finansielle poster	297.374	281.864
2	Finansielle omkostninger	-27.106	-87.858
	Resultat før skat	270.268	194.006
3	Skat af årets resultat	-62.569	-42.778
	Årets resultat	<u>207.699</u>	<u>151.228</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	400.000	0
	Overført resultat	-192.301	151.228
		<u>207.699</u>	<u>151.228</u>

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Balance

Note	kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.299.286	4.347.509
		<u>4.299.286</u>	<u>4.347.509</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.299.286</u>	<u>4.347.509</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	58.463	465.204
	Omsætningsaktiver i alt	<u>58.463</u>	<u>465.204</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.357.749</u>	<u>4.812.713</u>

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.613.100	1.805.401
	Egenkapital i alt	<u>1.738.100</u>	<u>1.930.401</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	674.966	661.323
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>674.966</u>	<u>661.323</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.495.257	1.618.869
	Anden gæld	0	183.564
		<u>1.495.257</u>	<u>1.802.433</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	123.610	122.832
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.001	20.001
	Gæld til tilknyttede virksomheder	233.105	133.371
	Skyldig selskabsskat	48.816	78.470
	Anden gæld	23.894	63.882
		<u>449.426</u>	<u>418.556</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.944.683</u>	<u>2.220.989</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>4.357.749</u></u>	<u><u>4.812.713</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2019	125.000	1.654.173	1.779.173
Overført via resultatdisponering	0	151.228	151.228
Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	1.805.401	1.930.401
Overført via resultatdisponering	0	207.699	207.699
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-400.000	-400.000
Egenkapital 30. september 2021	125.000	1.613.100	1.738.100

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Pengestrømsopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	Årets resultat	207.699	151.228
9	Reguleringer	-72.773	91.001
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	134.926	242.229
10	Ændring i driftskapital	59.746	51.269
	Pengestrømme fra primær drift	194.672	293.498
	Betalt selskabsskat	-78.580	-8.195
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	116.092	285.303
	Betalt udbytte	-400.000	0
	Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-122.833	-69.314
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-522.833	-69.314
	Årets pengestrøm	-406.741	215.989
	Likvider 1. oktober	465.204	249.215
11	Likvider 30. september	58.463	465.204

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Marsallé 24 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af egenkapitalopgørelse, anlægsnote og pengestrømsopgørelse fra bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020/21 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Omsætning omfatter periodiserede lejeindtægter for ejendommens lejemål.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder driftsomkostninger på ejendomme samt administrationsomkostninger forbundet med udlejningsaktivitet.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. 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 administratonselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver der generer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt virksomhedens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af materielle aktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Noter

kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	3.063
Andre finansielle omkostninger	27.106	84.795
	<u>27.106</u>	<u>87.858</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	48.816	41.190
Årets regulering af udskudt skat	13.643	1.588
Regulering af skat vedrørende tidligere år	110	0
	<u>62.569</u>	<u>42.778</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2020		5.046.696
Kostpris 30. september 2021		5.046.696
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020		699.187
Årets afskrivninger		48.223
Af- og nedskrivninger 30. september 2021		747.410
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021		<u>4.299.286</u>

5 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 992.833 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KRAS Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.619 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 4.299 tkr.

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Noter

kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
9 Reguleringer		
Af- og nedskrivninger	48.223	48.223
Skat af årets resultat	48.816	41.190
Udskudt skat	13.643	1.588
Regulering af deposita	-183.564	0
Øvrige reguleringer	109	0
	<u>-72.773</u>	<u>91.001</u>
10 Ændring i driftskapital		
Ændring i leverandørgæld m.v.	59.746	51.269
	<u>59.746</u>	<u>51.269</u>
11 Likvider, ultimo		
Likvide beholdninger ifølge balancen	58.463	465.204
	<u>58.463</u>	<u>465.204</u>

PENNEO

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

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

Kim Lau Rasmussen

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Marsallé 24 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-455064574910

IP: 93.163.xxx.xxx

2022-01-10 10:00:23 UTC

NEM ID 

Kim Lau Rasmussen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Marsallé 24 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-455064574910

IP: 93.163.xxx.xxx

2022-01-10 10:00:23 UTC

NEM ID 

Morten Klarskov Larsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1274257778488

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-01-10 10:05:56 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EB4W7-WVMCA-EEMQW-LVTZT-P4A06-AV00E

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 tidsstemplet 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>