

# Ejendomsselskabet Marsallé 24 ApS

Marsalle 24, 8700 Horsens

CVR-nr. 32 08 77 36

## Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. november 2022

Dirigent:

.....

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Marsallé 24 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 9. november 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 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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 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, som 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 9. november 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 2021 - 30. september 2022
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 erhvervsmæssigt formål.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 201.518 kr. mod et overskud på 207.699 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på 1.939.618 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 2021 - 30. september 2022

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	<b>Bruttofortjeneste</b>	327.294	345.597
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-48.223	-48.223
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	279.071	297.374
	Finansielle omkostninger	-24.561	-27.106
	<b>Resultat før skat</b>	254.510	270.268
2	Skat af årets resultat	-52.992	-62.569
	<b>Årets resultat</b>	<u>201.518</u>	<u>207.699</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	400.000
	Overført resultat	201.518	-192.301
		<u>201.518</u>	<u>207.699</u>

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	4.251.063	4.299.286
		<u>4.251.063</u>	<u>4.299.286</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.251.063</u>	<u>4.299.286</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.000	0
		<u>3.000</u>	<u>0</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	187.008	58.463
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>190.008</u>	<u>58.463</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>4.441.071</u>	<u>4.357.749</u>



## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
4	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.814.618	1.613.100
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.939.618</u>	<u>1.738.100</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	688.614	674.966
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>688.614</u>	<u>674.966</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.370.841	1.495.257
	Deposita	191.520	0
		<u>1.562.361</u>	<u>1.495.257</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	124.414	123.610
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	39.900	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.001	20.001
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	233.105
	Skyldig sambeskatningsbidrag	42.344	48.816
	Anden gæld	23.819	23.894
		<u>250.478</u>	<u>449.426</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.812.839</u>	<u>1.944.683</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>4.441.071</u></u>	<u><u>4.357.749</u></u>

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

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
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
<b>Egenkapital 1. oktober 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>1.613.100</b>	<b>1.738.100</b>
Overført via resultatdisponering	0	201.518	201.518
<b>Egenkapital 30. september 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>1.814.618</b>	<b>1.939.618</b>

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### 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 og anlægsnote fra bestemmelser for klasse C.

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
Nyt tag	30 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 renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### 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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrati-  
onsselskabet.

##### 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.

##### 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 nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter forudbetalt husleje.

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	42.344	48.816
Årets regulering af udskudt skat	13.648	13.643
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-3.000	110
	<u>52.992</u>	<u>62.569</u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2021	5.046.696
Kostpris 30. september 2022	5.046.696
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	747.410
Årets afskrivninger	48.223
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	795.633
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<u><u>4.251.063</u></u>

### 4 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 6 år.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 865.250 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

### 6 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.

### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.619 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 4.251 tkr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, 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: efd43e9f-fccb-4f03-b47a-16af5844cb9f

IP: 91.133.xxx.xxx

2022-11-09 07:51:55 UTC



## Morten Klarskov Larsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1274257778488

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-11-09 07:55:39 UTC



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>