

REGISTRERET  
ANPARTSSELSKAB

MEDLEM AF  
REVISORGRUPPEN  
RESPONS

JERNBANEGADE 3  
8740 BRÆDSTRUP  
TLF. 7575 2611  
FAX 7575 2008  
LIDEGAARDREVISION.DK  
MAIL@LIDEGAARD.COM

*Marlon Ejendomme A/S  
Virkelyst 20  
8740 Brædstrup*

*CVR-nr: 33 36 04 79*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar - 31. december 2021*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_\_/\_\_\_ 2022

Karl Ladegaard Andersen  
Dirigent

REGISTREREDE REVISORER  
EDEL BERTELSEN  
OLE MADSEN  
JENS ERIK LIDEGAARD

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning ..... 3

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang ..... 4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 6

Ledelsesberetning ..... 7

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis ..... 8

Resultatopgørelse ..... 11

Balance ..... 12

Noter ..... 14

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Marlon Ejendomme A/S.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den        /        2022

### Direktion

Martin Ladegaard Andersen

### Bestyrelse

Karl Ladegaard Andersen  
Formand

Annalise Andersen

Martin Ladegaard  
Andersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

---

### Til kapitalejerne i Marlon Ejendomme A/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Marlon Ejendomme A/S for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi er valgt med henblik på at udføre udvidet gennemgang af årsregnskabet for Marlon Ejendomme A/S for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

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.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

---

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Brædstrup, den        /        2022

LIDEGAARD revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 27096174

Jens Erik Lidegaard  
Registreret revisor  
mne4173

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

<b>Selskabet</b>	Marlon Ejendomme A/S Virkelyst 20 8740 Brædstrup
	E-mail:                   sni@marlon.dk
	CVR-nr.:                 33 36 04 79
	Stiftet:                 29. november 2010
	Regnskabsår:         1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Karl Ladegaard Andersen, formand Annalise Andersen Martin Ladegaard Andersen
<b>Direktion</b>	Martin Ladegaard Andersen
<b>Revisor</b>	LIDEGAARD revision & rådgivning Registreret revisionsanpartsselskab Jernbanegade 3 8740 Brædstrup

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år består i at eje og udleje ejendomme, maskiner, drifts- og andet produktionsudstyr .

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Marlon Ejendomme A/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af udlejning af ejendom og produktionsanlæg.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administration mv.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Martin Ladegaard Holding ApS. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i balancen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

### Skat

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Martin Ladegaard Holding ApS. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	4.500.000 kr.
Tekniske anlæg og maskiner	10 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris under beløbsgrænsen for småanskaffelser indregnes som omkostning i resultatopgørelsen, hvis dette anses for retvisende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

	2021	2020
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>14.278.791</b>	<b>14.024.519</b>
1 Personalemkostninger.....	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-6.727.209	-7.060.101
Andre driftsomkostninger.....	-18.562	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>7.533.020</b>	<b>6.964.418</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	40.043	0
Andre finansielle omkostninger .....	-441.315	-722.549
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>7.131.748</b>	<b>6.241.869</b>
2 Skat af årets resultat.....	-607.312	-2.052.753
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>6.524.436</b>	<b>4.189.116</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	6.524.436	4.189.116
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>6.524.436</b>	<b>4.189.116</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**AKTIVER**

	2021	2020
Grunde og bygninger .....	46.733.859	41.813.858
Produktionsanlæg og maskiner .....	15.024.580	20.286.739
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>61.758.439</b>	<b>62.100.597</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>61.758.439</b>	<b>62.100.597</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	2.712.427	2.000.000
Periodeafgrænsningsposter .....	78.508	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>2.790.935</b>	<b>2.000.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>1</b>	<b>13.112.041</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>2.790.936</b>	<b>15.112.041</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>64.549.375</b>	<b>77.212.638</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**PASSIVER**

	2021	2020
Virksomhedskapital .....	500.000	500.000
Overført resultat.....	26.589.019	20.064.583
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>27.089.019</b>	<b>20.564.583</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	2.573.942	4.156.906
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>2.573.942</b>	<b>4.156.906</b>
Prioritetsgæld .....	14.542.312	25.190.159
Anden gæld .....	14.169.744	13.720.795
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>28.712.056</b>	<b>38.910.954</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	1.192.758	2.645.954
Kreditinstitutter.....	176.575	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	151.568	40.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.972.384	8.000.000
Selskabsskat .....	2.190.276	1.964.424
Anden gæld .....	490.797	929.817
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>6.174.358</b>	<b>13.580.195</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>34.886.414</b>	<b>52.491.149</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>64.549.375</b>	<b>77.212.638</b>

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2021	2020
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	0	0
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	2.190.276	1.964.424
Regulering af udskudt skat .....	-867.159	88.329
Regulering af udskudt skat tidl. år .....	-715.805	0
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>607.312</b>	<b>2.052.753</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	27.836.114	15.735.070	1.192.758	9.753.748
Anden gæld .....	13.720.795	14.169.744	0	0
	<b>41.556.909</b>	<b>29.904.814</b>	<b>1.192.758</b>	<b>9.753.748</b>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Lejekontrakt: Der er indgået lejekontrakt med Marlon Tørmørtel A/S vedr. udleje af bygninger og produktionsanlæg på markedsvilkår.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb fremgår af årsrapporten for Martin Ladegaard Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2021 med 2.190.276 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendom for kr.	21.000.000
Virksomhedspant i biler, driftsmateriel og inventar for kr.	5.000.000

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.

### Martin Ladegaard Andersen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-073654615879  
Tidspunkt for underskrift: 10-05-2022 kl.: 09:07:01  
Underskrevet med NemID

### Karl Sigfred Ladegaard Andersen

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-786093498657  
Tidspunkt for underskrift: 10-05-2022 kl.: 16:11:19  
Underskrevet med NemID

### Annalise Andersen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-654093217601  
Tidspunkt for underskrift: 10-05-2022 kl.: 16:08:00  
Underskrevet med NemID

### Martin Ladegaard Andersen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-073654615879  
Tidspunkt for underskrift: 10-05-2022 kl.: 09:21:31  
Underskrevet med NemID

### Jens Erik Lidegaard

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-154654124294  
Tidspunkt for underskrift: 10-05-2022 kl.: 17:58:35  
Underskrevet med NemID

### Karl Sigfred Ladegaard Andersen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-786093498657  
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2022 kl.: 16:58:20  
Underskrevet med NemID

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).

This document has esignatur Agreement-ID: 3c8736JNTJ247601445