

Marslev Ejendomsinvest ApS

Marslev Stationsvej 1, 5290 Marslev

CVR-nr. 37 30 74 67

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juli 2021

Dirigent:

.....
Ann Kølle Miari





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Marslev Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Marslev, den 8. juli 2021
Direktion:

.....
Ann Kølle Miari
direktør

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Marslev Ejendomsinvest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Marslev Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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 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

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.

Odense, den 8. juli 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Kenneth Skov Hansen
statsaut. revisor
mne32748



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Marslev Ejendomsinvest ApS
Adresse, postnr., by	Marslev Stationsvej 1, 5290 Marslev
CVR-nr.	37 30 74 67
Stiftet	12. december 2015
Hjemstedskommune	Kerteminde
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Ann Kølle Miari, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme og arbejdskraft.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 135.859 kr. mod et underskud på 19.611 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 2.168.508 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	Bruttofortjeneste	1.352.404	1.575.483
2	Personaleomkostninger	-175.723	-346.160
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-396.005	-382.675
	Resultat før finansielle poster	780.676	846.648
3	Finansielle indtægter	9.723	2.391
4	Finansielle omkostninger	-616.220	-868.370
	Resultat før skat	174.179	-19.331
5	Skat af årets resultat	-38.320	-280
	Årets resultat	135.859	-19.611
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	135.859	-19.611
		135.859	-19.611

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	21.407.519	20.757.959
		<u>21.407.519</u>	<u>20.757.959</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>21.407.519</u>	<u>20.757.959</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	38.250	233.250
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	376.660	317.989
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	25.566	48.948
	Andre tilgodehavender	187.057	251.235
		<u>627.533</u>	<u>851.422</u>
	Likvide beholdninger	<u>136.241</u>	<u>181.415</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>763.774</u>	<u>1.032.837</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>22.171.293</u></u>	<u><u>21.790.796</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	2.118.508	1.982.649
	Egenkapital i alt	2.168.508	2.032.649
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	147.311	83.425
	Hensatte forpligtelser i alt	147.311	83.425
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	9.485.288	10.021.179
	Gæld til banker	4.343.300	4.576.252
	Anden gæld	34.203	12.169
		13.862.791	14.609.600
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	768.892	778.969
	Gæld til banker	1.504.498	796.513
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	165.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	89.539	16.892
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.630.559	2.504.497
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.811	1.811
	Anden gæld	997.384	801.440
		5.992.683	5.065.122
	Gældsforpligtelser i alt	19.855.474	19.674.722
	PASSIVER I ALT	22.171.293	21.790.796

- 1 Anvendt regnskabspraksis
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
10 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	1.982.649	2.032.649
Overført via resultatdisponering	0	135.859	135.859
Egenkapital 31. december 2020	<u>50.000</u>	<u>2.118.508</u>	<u>2.168.508</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Marslev Ejendomsinvest ApS for 2020 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.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning og levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

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, andre driftsindtægter 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 omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger 25-50 år

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

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 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 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.

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser 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.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2020	2019
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	171.622	340.636
Andre omkostninger til social sikring	4.101	5.314
Andre personaleomkostninger	0	210
	<u>175.723</u>	<u>346.160</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	9.723	2.391
	<u>9.723</u>	<u>2.391</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	73.341	74.532
Andre finansielle omkostninger	542.879	793.838
	<u>616.220</u>	<u>868.370</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-25.566	-48.948
Årets regulering af udskudt skat	63.886	49.228
	<u>38.320</u>	<u>280</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2020		21.546.877
Tilgange		1.045.565
Kostpris 31. december 2020		<u>22.592.442</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		788.918
Afskrivninger		396.005
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>1.184.923</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>21.407.519</u>
7 Selskabskapital		
Virksomhedens selskabskapital har uændret været 50.000 kr. det seneste år.		
8 Langfristede gældsforpligtelser		
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 10.724 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.		
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Miari Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for Totalkredit er der stillet pant på 750 t.kr. i ejendommen Marslev Stationsvej 2. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 924 tkr.

Til sikkerhed for virksomhedens gæld overfor DLR kredit er der stillet pant på 9.821 t.kr. i ejendommen Nyborgvej 427, Odense SØ. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen, hvori der er stillet sikkerhed eller pant udgør 18.147 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende mellem Frørup Andelskasse og Marslev Ejendomsinvest ApS er der udstedt ejerpantebrev med 5.500 t.kr. Nyborgvej 427, Odense SØ, hvor den regnskabsmæssige værdi udgør 18.147 t.kr. og ejerpantebrev med 650 t.kr. på Alléparken 1, hvor den regnskabsmæssige værdi udgør 824 t.kr.

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.”

ann kølle renkli

Direktion

På vegne af: Marslev Ejendomsinvest ApS

Serienummer: CVR:34228507-RID:71032554

IP: 85.129.xxx.xxx

2021-07-08 12:25:59Z

NEM ID 

ann kølle renkli

Dirigent

På vegne af: Marslev Ejendomsinvest ApS

Serienummer: CVR:34228507-RID:71032554

IP: 85.129.xxx.xxx

2021-07-08 12:25:59Z

NEM ID 

Kenneth Skov Hansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1274257426637

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-07-08 12:29:44Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EQQIE-QGZ02-DT50G-FNPTA-MHEYW-VHTV1

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>