



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

MARCELL HOLDING 1988 APS
BYGHOLM ÅVÆNGET 4C, 8700 HORSENS
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. januar 2020

Bjarke Marcell

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8-9 |
| Noter..... | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-14 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | Marcell Holding 1988 ApS Bygholm Åvænget 4C 8700 Horsens |
| | CVR-nr.: 37 31 99 96 |
| | Stiftet: 15. december 2015 |
| | Hjemsted: Horsens |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Bjarke Marcell |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Marcell Holding 1988 ApS.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 22. januar 2020

Direktion:

Bjarke Marcell

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Marcell Holding 1988 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Marcell Holding 1988 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

Kolding, den 22. januar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørgen Kjer
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10148

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i dattervirksomhed samt formuepleje.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis, idet man er overgået til indregning af investeringsejendomme til dagsværdi mod tidligere indregning til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Med den nye praksis foretages der løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke skal foretages systematiske afskrivninger over ejendommenes brugstid. Sammenligningstallene for sidste år er ændret i overensstemmelse med den nye praksis.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, herunder beskrivelse af påvirkningen på årsrapporten af praksisændringen.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2019 kr. | 2018 tkr. |
|---|------|------------------|--------------|
| RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER..... | | 1.631.415 | 1.459 |
| Andre driftsindtægter..... | | 199.700 | 91 |
| Eksterne omkostninger..... | | -54.233 | -64 |
| BRUTTORESULTAT..... | | 1.776.882 | 1.486 |
| Af- og nedskrivninger..... | | 0 | -56 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... | | 0 | 603 |
| DRIFTSRESULTAT..... | | 1.776.882 | 2.033 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 1 | -28.029 | -48 |
| RESULTAT FØR SKAT..... | | 1.748.853 | 1.985 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | -16.791 | -126 |
| ÅRETS RESULTAT..... | | 1.732.062 | 1.859 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 110.600 | 54 |
| Ekstraordinært udbytte..... | | 54.000 | 0 |
| Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... | | 1.631.415 | 0 |
| Overført resultat..... | | -63.953 | 1.805 |
| I ALT..... | | 1.732.062 | 1.859 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2019 kr. | 2018 tkr. |
|--|----------|------------------|--------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 0 | 469 |
| Investeringsjendomme..... | | 4.280.000 | 4.280 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 3 | 4.280.000 | 4.749 |
| Kapitalandele i dattervirksomheder..... | | 833.146 | 1.016 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 4 | 833.146 | 1.016 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 5.113.146 | 5.765 |
| Varelager grunde og bygninger..... | | 150.000 | 150 |
| Varebeholdninger..... | | 150.000 | 150 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag..... | | 533.951 | 418 |
| Tilgodehavender..... | | 533.951 | 418 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele..... | | 96.650 | 47 |
| Værdipapirer..... | | 96.650 | 47 |
| Likvide beholdninger..... | | 264.589 | 0 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 1.045.190 | 615 |
| AKTIVER..... | | 6.158.336 | 6.380 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2019 kr. | 2018 tkr. |
|---|----------|------------------|--------------|
| Anpartskapital..... | | 50.000 | 50 |
| Overført overskud..... | | 5.051.898 | 3.485 |
| Forslag til udbytte..... | | 110.600 | 54 |
| EGENKAPITAL..... | 5 | 5.212.498 | 3.589 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 122.717 | 157 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 122.717 | 157 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 0 | 1.961 |
| Gæld, tilknyttede virksomheder..... | | 218.834 | 172 |
| Selskabsskat..... | | 494.760 | 355 |
| Anden gæld..... | | 109.527 | 146 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 823.121 | 2.634 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 823.121 | 2.634 |
| PASSIVER..... | | 6.158.336 | 6.380 |
| Eventualposter mv. | 6 | | |
| Medarbejderforhold | 7 | | |

NOTER

| | 2019 kr. | 2018 tkr. | Note |
|---|---|----------------------------|------|
| Andre finansielle omkostninger | | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 8.386 | 13 | 1 |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 19.643 | 35 | |
| | 28.029 | 48 | |
| Skat af årets resultat | | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 50.809 | -31 | 2 |
| Regulering af udskudt skat..... | -34.018 | 157 | |
| | 16.791 | 126 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Investerings- ejendomme | 3 |
| Kostpris 1. januar 2019..... | 480.000 | 3.722.194 | |
| Afgang..... | -480.000 | 0 | |
| Kostpris 31. december 2019..... | 0 | 3.722.194 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2019..... | 10.500 | 45.126 | |
| Praksisændring primo..... | 0 | -45.126 | |
| Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver..... | -10.500 | 0 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2019..... | 0 | 0 | |
| Praksisændring primo, dagsværdi..... | 0 | 557.806 | |
| Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2019..... | 0 | 557.806 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019..... | 0 | 4.280.000 | |

Boligejendommene består af en udlejningsejendom i Aarhus C, som blev anskaffet i 2018. Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for det kommende år vurderes at udgøre 133 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 2 tkr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 40 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %, da ejendommen er fuldt udlejet.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 3-4 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens type, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 3-4 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Aarhus C.

NOTER

| | Note |
|---|------------------------------------|
| Finansielle anlægsaktiver | 4 |
| | Kapitalandele i dattervirksomheder |
| Kostpris 1. januar 2019..... | 621.427 |
| Tilgang..... | 40.000 |
| Kostpris 31. december 2019..... | 661.427 |
| Opskrivninger 1. januar 2019..... | 395.304 |
| Udloddet resultat | -1.855.000 |
| Årets opskrivninger | 1.631.415 |
| Opskrivninger 31. december 2019..... | 171.719 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019..... | 833.146 |

Egenkapital 5

| | Anpartskapital | Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode | Overført overskud | Forslag til udbytte | I alt |
|---|----------------|--|-------------------|---------------------|------------------|
| Egenkapital 31. december 2018 | 50.000 | 0 | 3.014.149 | 54.000 | 3.118.149 |
| Praksisændringer..... | | | 470.287 | | 470.287 |
| Korrigeret egenkapital 1. januar 2019..... | 50.000 | 0 | 3.484.436 | 54.000 | 3.588.436 |
| Betalt udbytte..... | | | | -54.000 | -54.000 |
| Forslag til resultatdisponering.. | | 1.631.415 | -63.953 | 164.600 | 1.732.062 |
| Udbetalt ekstraordinært udbytte..... | | | | -54.000 | -54.000 |
| Overførsel af udbytte..... | | -1.631.415 | 1.631.415 | | |
| Egenkapital 31. december 2019..... | 50.000 | 0 | 5.051.898 | 110.600 | 5.212.498 |

Eventualposter mv. 6

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 495 tkr. pr. balancedagen.

Medarbejderforhold 7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2018: 1)

Der er ansat en direktør som ikke modtager vederlag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Marcell Holding 1988 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Selskabets investeringsejendomme var tidligere målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Praksis ændres til, at investeringsejendomme indregnes og måles til dagsværdi og med indregning i resultatopgørelsen af årets værdireguleringer.

Årsagen til praksisændringen er, at denne metode giver et mere retvisende billede af selskabets aktiver. Anvendelsen af reglerne for måling af investeringsejendomme til dagsværdier giver dermed et mere retvisende billede af virksomhedens aktiver og forpligtelser, egenkapital, finansielle stilling, resultat og pengestrømme, hvorfor regnskabspraksis er ændret i overensstemmelse hermed.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringerne er tilrettet for sidste år. Praksisændringerne på sammenligningstallene er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jf. egenkapitalnoten.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen for 2019 udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 0 tkr. og årets resultat efter skat med 0 tkr. som følge af indregnet dagsværdiregulering og ændring i afskrivninger. Balancesummen ultimo forøges med 0 tkr., som kan henføres til investeringsejendommene. For 2018 er årets resultat før skat ændret med 603 tkr. og efter skat med 470 tkr., mens balancesummen primo er forøget med 603 tkr. og egenkapitalen pr. 1. januar 2019 er forøget med 470 tkr. Den udskudte skat primo er som følge af praksisændringen, ændret med 133 tkr.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger, der består af grunde og bygninger, måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.