

**Ejendomsselskabet Mariendal ApS, c/o Karina Berg
Enghaven 22, Galten
8370 Hadsten**

CVR-nummer: 37933872

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2022 til 31. december 2022**

This document has esignatur Agreement-ID: 7550ffRMPX-H250209552

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14. Juni 2023

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Resultatopgørelse.....	6
Balance	7
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Mariendal ApS, c/o Karina Berg.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 14. juni 2023

Direktion

Anna Karina Berg

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Mariendal ApS, c/o Karina Berg

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mariendal ApS, c/o Karina Berg for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisorers 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 Deres 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, De 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.

Ry, den 14. juni 2023

Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439

Finn Boe Nielsen
Registreret Revisor
MNE nr.: mne882

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består af at foretage ejendomsinvestering og udlejning heraf.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	136.217	150.043
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-53.256	-53.256
DRIFTSRESULTAT	82.961	96.787
Andre finansielle omkostninger	-47.129	-43.317
RESULTAT FØR SKAT	35.832	53.470
Skat af årets resultat	-23.600	-23.480
ÅRETS RESULTAT	12.232	29.990
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.000	50.000
Overført resultat	-37.768	-20.010
DISPONERET I ALT	12.232	29.990

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger	2.602.530	2.655.786
Materielle anlægsaktiver	2.602.530	2.655.786
ANLÆGSAKTIVER	2.602.530	2.655.786
Andre tilgodehavender	0	811
Udskudt skatteaktiv	0	4.000
Tilgodehavender	0	4.811
Likvide beholdninger	3.218	18.608
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.218	23.419
AKTIVER	2.605.748	2.679.205

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	37.033	74.801
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	50.000	50.000
EGENKAPITAL	137.033	174.801
Prioritetsgæld.....	1.558.924	1.645.006
Deposita	79.200	34.200
2 Langfristede gældsforpligtelser	1.638.124	1.679.206
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	86.920	87.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	8.394	2.545
Gæld til tilknyttede virksomheder	14.906	46.302
Selskabsskat.....	0	23.480
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	19.600	0
Anden gæld	16.948	1
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	683.823	665.770
Kortfristede gældsforpligtelser	830.591	825.198
GÆLDSFORPLIGTELSE R	2.468.715	2.504.404
PASSIVER	2.605.748	2.679.205
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2022	2021
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u>	<u> </u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	1.732.106	1.645.844	86.920	-1.283.098
Deposita	34.200	79.200	0	0
	<u>1.766.306</u>	<u>1.725.044</u>	<u>86.920</u>	<u>-1.283.098</u>
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens danske selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten for Marienberg Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er stillet realkreditpantebreve for i alt 2.200 t.kr. med pant i selskabets ejendom.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er stillet ejerpantebreve for i alt 1.400 t.kr. med pant i selskabets ejendom.

Den bogførte værdi af det pantsatte udgør 2.603 t.kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mariendal ApS, c/o Karina Berg for 2022 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	273 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

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.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

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.

Anna Karina Berg

Navnet returneret af dansk NemID var:

Anna Karina Berg

Dirigent

På vegne af Ejendomsselskabet mariendal ApS

ID: 9208-2002-2-682813180478

CPR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 14-06-2023 kl.: 22:04:17

Underskrevet med NemID

NEM ID

Anna Karina Berg

Navnet returneret af dansk NemID var:

Anna Karina Berg

Direktør

På vegne af Ejendomsselskabet mariendal ApS

ID: 9208-2002-2-682813180478

CPR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 14-06-2023 kl.: 22:04:17

Underskrevet med NemID

NEM ID

finn Boe Nielsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Finn Boe Nielsen

Revisor

På vegne af Revision Ry & Hammel godkendt revisionsaktie..

ID: 28607907

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2023 kl.: 08:15:12

Underskrevet med NemID

NEM ID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 7550ffRMPXH250209552