



## Mara-Ejendomme ApS

Industrivej 3  
5580 Nørre Aaby  
CVR-nr. 38384953

## Årsrapport 01.10.2023 - 30.09.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
27.11.2024

---

**Anette Lindø Christensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023/24	7
Balance pr. 30.09.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2023/24	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Mara-Ejendomme ApS  
Industrivej 3  
5580 Nørre Aaby

CVR-nr.: 38384953  
Hjemsted: Middelfart  
Regnskabsår: 01.10.2023 - 30.09.2024

## Direktion

Martin Christensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024 for Mara-Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Aaby, den 27.11.2024

## Direktion

**Martin Christensen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Mara-Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mara-Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024, 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. 30.09.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024 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 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.

### **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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 27.11.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Lars Bjerregaard Nielsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne29393

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af bygninger.

# Resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>2.067.484</b>	<b>1.233.672</b>
Personaleomkostninger	1	(695.710)	(348.044)
Af- og nedskrivninger		(411.495)	(387.967)
Andre driftsomkostninger		(947.031)	(204.819)
<b>Driftsresultat</b>		<b>13.248</b>	<b>292.842</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(91.709)	(71.526)
Andre finansielle omkostninger		(107.208)	(115.479)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(185.669)</b>	<b>105.837</b>
Skat af årets resultat	2	16.956	(131.455)
<b>Årets resultat</b>		<b>(168.713)</b>	<b>(25.618)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(168.713)	(25.618)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(168.713)</b>	<b>(25.618)</b>



# Balance pr. 30.09.2024

## Aktiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Grunde og bygninger		8.400.434	8.711.272
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		97.900	124.600
Indretning af lejede lokaler		21.070	27.090
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>8.519.404</b>	<b>8.862.962</b>
Deposita		29.400	29.400
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>29.400</b>	<b>29.400</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.548.804</b>	<b>8.892.362</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		97.017	130.094
<b>Varebeholdninger</b>		<b>97.017</b>	<b>130.094</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.350	0
Andre tilgodehavender		27.487	27.487
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		15.172	0
Periodeafgrænsningsposter		0	6.125
<b>Tilgodehavender</b>		<b>45.009</b>	<b>33.612</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>252.887</b>	<b>180.082</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>394.913</b>	<b>343.788</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.943.717</b>	<b>9.236.150</b>

**Passiver**

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		994.582	1.163.295
<b>Egenkapital</b>		<b>1.044.582</b>	<b>1.213.295</b>
Udskudt skat		91.442	93.226
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>91.442</b>	<b>93.226</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.369.397	3.622.724
Deposita		160.500	160.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.167.822	3.114.082
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>6.697.719</b>	<b>6.897.306</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	257.593	253.445
Deposita		9.500	9.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		120.678	52.768
Gæld til tilknyttede virksomheder		613.679	533.763
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	41.947
Anden gæld		108.524	140.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.109.974</b>	<b>1.032.323</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.807.693</b>	<b>7.929.629</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.943.717</b>	<b>9.236.150</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	1.163.295	1.213.295
Årets resultat	0	(168.713)	(168.713)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>994.582</b>	<b>1.044.582</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Gager og lønninger	617.312	330.710
Pensioner	62.625	13.210
Andre omkostninger til social sikring	15.773	4.124
	<b>695.710</b>	<b>348.044</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>2</b>	<b>1</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	(1.784)	7.634
Regulering vedrørende tidligere år	0	81.874
Refusion i sambeskatning	(15.172)	41.947
	<b>(16.956)</b>	<b>131.455</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	10.462.092	133.500	30.100
Tilgange	67.937	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.530.029</b>	<b>133.500</b>	<b>30.100</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.750.820)	(8.900)	(3.010)
Årets afskrivninger	(378.775)	(26.700)	(6.020)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.129.595)</b>	<b>(35.600)</b>	<b>(9.030)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.400.434</b>	<b>97.900</b>	<b>21.070</b>

#### 4 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2023/24 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2022/23 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2023/24 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2023/24 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	257.593	253.445	3.369.397	2.370.606
Deposita	0	0	160.500	160.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	3.167.822	1.322.500
	<b>257.593</b>	<b>253.445</b>	<b>6.697.719</b>	<b>3.853.606</b>

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med MCH Kauslunde Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør kr. 8.400.434.

## Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitut. Gælden udgør 0 kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter jf. indgåede aftaler.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets udgifter i forbindelse med udlejningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder**

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af rentekomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	10 - 25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 8 år
Indretning af lejede lokaler	10

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.



Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Indirekte produktionsomkostninger omfatter indirekte materialer og løn, omkostninger til vedligeholdelse af og afskrivninger på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse. Finansieringsomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.