
Ejendomsselskabet Marienlystvej, Ølstykke ApS

Højlundevej 8, 3540 Lyngø

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 38 57 46 20

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 13/6 2024

Peter Schäfer
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Marienlystvej, Ølstykke ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 13. juni 2024

Direktion

Jens Hørby Jensen
direktør

Per Lynghøj Vang
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Marienlystvej, Ølstykke ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Marienlystvej, Ølstykke ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Hellerup, den 13. juni 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jacob F Christiansen
statsautoriseret revisor
mne18628

Jakob Thisted Binder
statsautoriseret revisor
mne42816

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Marienlystvej, Ølstykke ApS Højlundevej 8 3540 Lyngø CVR-nr: 38 57 46 20 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 18. april 2017 Regnskabsår: 7. regnskabsår Hjemstedskommune: Hillerød
Direktion	Jens Hørby Jensen Per Lynghøj Vang
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup
Advokat	DLA Piper Denmark Oslo Pl. 2 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at gennemføre byggeprojekter.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 121.376, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 203.551.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttoresultat		148.945	-25.000
Finansielle indtægter	1	8.681	0
Finansielle omkostninger		-1.250	-5.000
Resultat før skat		156.376	-30.000
Skat af årets resultat	2	-35.000	6.600
Årets resultat		121.376	-23.400

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	121.376	-23.400
	121.376	-23.400

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		222.809	212.673
Andre tilgodehavender		821	0
Udskudt skatteaktiv	3	13.601	15.827
Tilgodehavender		237.231	228.500
Likvide beholdninger		29.825	78.675
Omsætningsaktiver		267.056	307.175
Aktiver		267.056	307.175

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		153.551	32.175
Egenkapital		203.551	82.175
Andre hensættelser		0	200.000
Hensatte forpligtelser		0	200.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.102	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		34.403	0
Kortfristede gældsforpligtelser		63.505	25.000
Gældsforpligtelser		63.505	25.000
Passiver		267.056	307.175
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Nærtstående parter	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	32.175	82.175
Årets resultat	0	121.376	121.376
Egenkapital 31. december	50.000	153.551	203.551

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
1. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	8.507	0
Andre finansielle indtægter	174	0
	<u>8.681</u>	<u>0</u>

	2023	2022
	DKK	DKK
2. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	34.403	0
Årets udskudte skat	597	-6.600
	<u>35.000</u>	<u>-6.600</u>

	2023	2022
	DKK	DKK
3. Udskudt skatteaktiv		
Udskudt skatteaktiv 1. januar	15.827	13.041
Skatteværdi af koncernens udnyttede underskud	-1.629	-3.814
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-35.000	6.600
Årets indregnede beløb på egenkapitalen	34.403	0
Udskudt skatteaktiv 31. december	<u>13.601</u>	<u>15.827</u>

4. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet hæfter, sammen med en række andre koncernselskaber, solidarisk overfor kreditinstitut, vedrørende kreditramme med en trækingsret på TDKK 70.000.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Jens Hørby Jensen Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Noter til årsregnskabet

5. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn	Hjemsted
Jensen Gruppen A/S	Hillerød

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Marienlystvej, Ølstykke ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, samt regulering af hensat forpligtelse.

Bruttoresultat

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med Jens Hørby Jensen Holding ApS og dettes danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Andre hensatte forpligtelser omfatter garantiforpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.