

## **Marshall Bolig ApS**

Vestervej 48  
9240 Nibe  
CVR-nr. 39001667

## **Årsrapport 09.10.2017 - 31.12.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.05.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Peter Larsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017/18	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Marshall Bolig ApS  
Vestervej 48  
9240 Nibe

CVR-nr.: 39001667

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 09.10.2017 - 31.12.2018

### Direktion

Stefan Schmidt  
Peter Larsen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østre Havnepromenade 26, 4. sal  
9000 Aalborg

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 09.10.2017 - 31.12.2018 for Marshall Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 09.10.2017 - 31.12.2018.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 09.10.2017 - 31.12.2018 for opfyldt.

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10.05.2019

### Direktion

Stefan Schmidt

Peter Larsen

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Marshall Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Marshall Bolig ApS for regnskabsåret 09.10.2017 - 31.12.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aalborg, den 10.05.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

René Winther Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34173

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et overskud på 22 t.kr. Resultatet anses af ledelsen for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>180.349</b>
Andre finansielle omkostninger		(149.249)
<b>Resultat før skat</b>		<b>31.100</b>
Skat af årets resultat	1	(9.437)
<b>Årets resultat</b>		<b>21.663</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		21.663
		<b>21.663</b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		<u>30.943.135</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b><u>30.943.135</u></b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b><u>30.943.135</u></b>
 <b>Aktiver</b>		 <b><u>30.943.135</u></b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>21.663</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>71.663</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>20.952.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>20.952.000</u></b>
Bankgæld		2.518.613
Deposita		576.288
Leverandører af varer og tjenesteydelser		78.909
Skyldig selskabsskat		9.437
Anden gæld		6.715.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>21.225</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>9.919.472</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>30.871.472</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>30.943.135</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

**Egenkapitalopgørelse for 2017/18**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Indskudt ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	21.663	21.663
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>21.663</b>	<b>71.663</b>

## Noter

	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>	
Aktuel skat	9.437
	<b>9.437</b>
	<b>Investe-</b>
	<b>rings-</b>
	<b>ejendomme</b>
	<b>kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>	
Tilgange	30.943.135
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>30.943.135</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>30.943.135</b>
<p>Investeringsejendomme er jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis målt til kostpris tillagt anskaffelsesomkostninger og efterfølgende til dagsværdi. Selskabets investeringsejendom består af 28 lejemål til beboelse. Selskabets investeringsejendom er beliggende i Aalborg.</p> <p>Eftersom ejendommen er overtaget i november 2018, efter handel mellem uafhængige parter, er det vurderet at anskaffelsessummen er det mest korrekte udtryk for dagsværdien, hvorfor der ikke er foretaget reguleringer til dagsværdien i regnskabsåret.</p>	
	<b>Restgæld</b>
	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	20.021.254
	<b>20.021.254</b>

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme, nom. 21.012 t.kr. Herudover har ejerforening og grund-ejerforening samlet pant på 47 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 30.943 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Da det er selskabets første regnskabsår er der ikke sammenligningstal.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger fra gæld.

#### 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

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien er i året opgjort som den faktiske handelssum, som ejendommen er anskaffet til.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

##### 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

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.