

# March Ejendomme ApS

Grusgraven 7, 2880 Bagsværd  
CVR-nr. 39 48 00 77

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 02.02.24

Martin Holm Christoffersen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

---

---

**Selskabet**

---

March Ejendomme ApS  
Grusgraven 7  
2880 Bagsværd

Telefon: 28 88 85 01  
Hjemsted: Gladsaxe  
CVR-nr.: 39 48 00 77  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Direktør Martin Holm Christoffersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 for March Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 2. februar 2024

### **Direktionen**

Martin Holm Christoffersen  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

---

### **Til den daglige ledelse i March Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for March Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 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 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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 2. februar 2024

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jacob Pedersen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne33725

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom, og virksomhed, der er knyttet hertil.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.22 - 30.09.23 udviser et resultat på DKK 97.802 mod DKK 137.318 for tiden 01.10.21 - 30.09.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 647.903.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2022/23 DKK	2021/22 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>235.986</b>	<b>239.725</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-43.478	-43.479
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>192.508</b>	<b>196.246</b>
1	Finansielle indtægter	4.503	22.447
2	Finansielle omkostninger	-71.622	-42.629
	<b>Resultat før skat</b>	<b>125.389</b>	<b>176.064</b>
3	Skat af årets resultat	-27.587	-38.746
	<b>Årets resultat</b>	<b>97.802</b>	<b>137.318</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	97.802	137.318
	<b>I alt</b>	<b>97.802</b>	<b>137.318</b>

<b>AKTIVER</b>		30.09.23	30.09.22
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	2.720.918	2.764.396
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.720.918</b>	<b>2.764.396</b>
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	74.400	74.400
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>74.400</b>	<b>74.400</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.795.318</b>	<b>2.838.796</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	34.500
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	181.503
	Andre tilgodehavender	0	50.000
	Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	0	256.879
	Periodeafgrænsningsposter	4.023	3.770
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>4.023</b>	<b>526.652</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>174.990</b>	<b>36.762</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>179.013</b>	<b>563.414</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.974.331</b>	<b>3.402.210</b>



	30.09.23	30.09.22
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	597.903	500.101
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>647.903</b>	<b>550.101</b>
Hensættelser til udskudt skat	10.913	9.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>10.913</b>	<b>9.000</b>
6 Gæld til realkreditinstitutter	1.222.038	1.302.881
6 Anden gæld	442.051	1.015.446
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.664.089</b>	<b>2.318.327</b>
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	88.000	88.858
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	514.398	367.617
Selskabsskat	25.674	37.246
Anden gæld	10.854	18.561
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>651.426</b>	<b>524.782</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.315.515</b>	<b>2.843.109</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.974.331</b>	<b>3.402.210</b>

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.22 - 30.09.23			
Saldo pr. 01.10.22	50.000	500.101	550.101
Forslag til resultatdisponering	0	97.802	97.802
Saldo pr. 30.09.23	50.000	597.903	647.903

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.503	22.447
I alt	4.503	22.447
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	11.621	0
Renteomkostninger i øvrigt	31.396	21.524
Øvrige finansielle omkostninger	28.605	21.105
Øvrige finansielle omkostninger	60.001	42.629
I alt	71.622	42.629
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	25.674	37.246
Årets regulering af udskudt skat	1.913	1.500
I alt	27.587	38.746

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.10.22	2.984.360
Kostpris pr. 30.09.23	2.984.360
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.22	-219.964
Afskrivninger i året	-43.478
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.23	-263.442
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.23	2.720.918

**5. Andre værdipapirer og kapitalandele**

Beløb i DKK	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris pr. 01.10.22	74.400
Kostpris pr. 30.09.23	74.400
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.23	74.400

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.23	Gæld i alt 30.09.22
Gæld til realkreditinstitutter	88.000	900.045	1.310.038	1.391.739
Anden gæld	0	0	442.051	1.015.446
I alt	88.000	900.045	1.752.089	2.407.185

## 7. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Unoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 30.09.23	74.400	74.400

## 8. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet March Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.310 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.721.

## 10. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	30	56

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.