

# March Ejendomme ApS

CVR-nr. 39 48 00 77

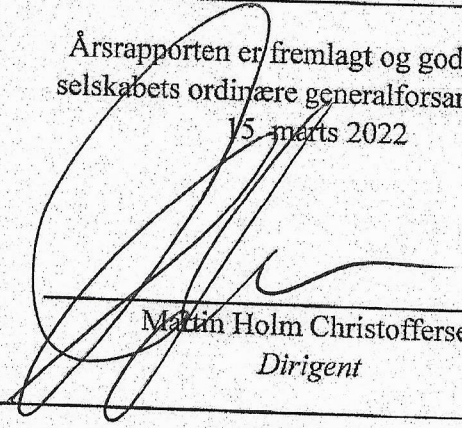
Grusgraven 7  
2880 Bagsværd

## Årsrapport 2020/21

(regnskabsperiode 1. oktober 2020 - 30. september 2021)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
15. marts 2022



---

Martin Holm Christoffersen

Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for March Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

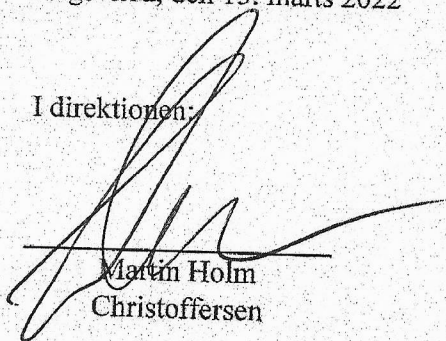
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 15. marts 2022

I direktionen:



Martin Holm  
Christoffersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.



# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

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

Vi har opstillet årsregnskabet for March Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 FSR – danske revisors Ethiske 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 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.

Ballerup, den 15. marts 2022

**Lyngen Revisor ApS**

**CVR-nr.: 31 62 25 65**

  
Per Eriksen  
statsautoriseret revisor  
mne18500



## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

March Ejendomme ApS  
Grusgraven 7  
2880 Bagsværd

CVR-nr.: 39 48 00 77  
Stiftet: 29. marts 2018  
Hjemsted: Gladsaxe  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Martin Holm Christoffersen

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom, og virksomhed, der er naturligt tilknyttet hertil.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2020/21	2019/20
<b>Lejeindtægter</b>		<b>312.434</b>	<b>327.041</b>
Driftsomkostninger, ejendomme		-51.189	-35.587
Andre eksterne omkostninger		-14.560	-14.434
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>246.685</b>	<b>277.020</b>
Af- og nedskrivninger	1	-43.479	-43.479
<b>Driftsresultat</b>		<b>203.206</b>	<b>233.541</b>
Finansielle indtægter		20.009	5.926
Finansielle omkostninger		-38.657	-41.207
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>184.558</b>	<b>198.260</b>
Skat af årets resultat	2	-40.636	-44.690
<b>Årets resultat</b>		<b>143.922</b>	<b>153.570</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		143.922	153.570
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>143.922</b>	<b>153.570</b>

## Balance pr. 30. september

### Aktiver

	Note	2021	2020
Grunde og bygninger	3	2.807.874	2.851.353
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.807.874</b>	<b>2.851.353</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		74.400	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>74.400</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.882.274</b>	<b>2.851.353</b>
Tilgodehavende fra lejere		27.794	0
Andre tilgodehavender		50.000	50.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	234.432	180.212
Periodeafgrænsningsposter		3.397	3.378
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>315.623</b>	<b>233.590</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>271.131</b>	<b>271.216</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>586.754</b>	<b>504.806</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.469.028</b>	<b>3.356.159</b>



## Balance pr. 30. september

### Passiver

	Note	2021	2020
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		362.782	218.860
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>412.782</b>	<b>268.860</b>
Hensættelser til udskudt skat	5	7.500	5.100
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>7.500</b>	<b>5.100</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	1.387.749	1.476.348
Anden gæld, langfristet	6	998.341	981.026
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.386.090</b>	<b>2.457.374</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	6	88.600	88.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Selskabsskat		38.236	42.790
Gæld til tilknyttede virksomheder		503.378	460.877
Anden gæld		19.942	20.258
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>662.656</b>	<b>624.825</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.048.746</b>	<b>3.082.199</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.469.028</b>	<b>3.356.159</b>
Eventualforpligtelser og leasing	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Selskabskapital</b>		
Saldo primo	50.000	50.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	218.860	65.290
Årets resultat	143.922	153.570
<b>Saldo ultimo</b>	<u>362.782</u>	<u>218.860</u>
<b>Foreslået udbytte</b>		
Saldo primo	0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Årets resultat	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital</b>	<u>412.782</u>	<u>268.860</u>



## Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>1 Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger, bygninger	43.479	43.479
	<u>43.479</u>	<u>43.479</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af ordinært resultat	38.236	42.790
Regulering af udskudt skat	2.400	1.900
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>40.636</u>	<u>44.690</u>
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober	2.984.360	2.984.360
Årets tilgang	0	0
	<u>2.984.360</u>	<u>2.984.360</u>
Kostpris 30. september	2.984.360	2.984.360
	<u>2.984.360</u>	<u>2.984.360</u>
Afskrivninger 1. oktober	133.007	89.528
Årets afskrivninger	43.479	43.479
	<u>176.486</u>	<u>133.007</u>
Afskrivninger 30. september	176.486	133.007
	<u>176.486</u>	<u>133.007</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<u>2.807.874</u>	<u>2.851.353</u>
<b>4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Selskabet har i regnskabsåret ydet lån på t.kr. 234 til direktionen. Lånet er et stående lån, og der er ikke foretaget afdrag i regnskabsåret. Lånet forrentes årligt med Nationalbankens officielle udlånsrente tillagt 10 %. Udlånet forventes at blive skattemæssigt indfret efter status gennem indberetninger til SKAT.		

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>5 Hensættelser til udskudt skat</b>		
Udskudt skat 1. oktober	5.100	3.200
Regulering af udskudt skat i året	2.400	1.900
	<u>7.500</u>	<u>5.100</u>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt</u> 30. september 2021	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Langfristet</u> andel	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.476.349	88.600	1.387.749	1.032.549
Anden gæld, langfristet	998.341	0	998.341	0
	<u>2.474.690</u>	<u>88.600</u>	<u>2.386.090</u>	<u>1.032.549</u>

### 7 Eventualforpligtelser og leasing

#### *Eventualforpligtelser*

Selskabet er datterselskab i sambeskatning med moderselskabet March Holding ApS og søsterselskabet Permatæt ApS. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 1.476, er der givet pant i grunde og bygninger på t.kr. 1.770, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør t.kr. 2.808.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Huslejeindtægter**

Lejeindtægter og varmebetaling m.m. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt selskabet har opnået endelig ret til indtægten. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt selskabet har opnået endelig ret til indtægten.

#### **Driftsomkostninger**

Driftsomkostninger omfatter direkte omkostninger til ejendommens vedligeholdelse og drift, herunder forsikringer, ejendomsskat og varmekøb m.m.

#### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

## **Anvendt regnskabspraksis**

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

I resultatopgørelsen indregnes udbytte, renter samt realiserede og urealiserede kursgevinst og tab, vedrørende andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse 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

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

30 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.



## Anvendt regnskabspraksis

# Anvendt regnskabspraksis

## **Nedskrivning af materielle anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for 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.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

## **Finansielle anlægsaktiver**

### *Andre værdipapirer og kapitalandele*

Værdipapirer indregnet under finansielle anlægsaktiver måles til kostpris. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien nedskrives til denne lavere værdi.

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

## **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skyldig skat 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 og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.