

# ÅRSRAPPORT 01.01.2023 - 31.12.2023

## Mark Ejendomme ApS

Nordbygårdvej 118  
8721 Daugård

CVR nr. 40873422

(4. regnskabsår)

### Indsender:

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Storegade 5  
7330 Brande

### Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 26. juni 2024

### Dirigent

Henning Mark

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar 2023 - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Mark Ejendomme ApS  
Nordbygårdvej 118  
8721 Daugård

CVR-nr.: 40873422  
Stiftelsesdato: 20. oktober 2019  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Henning Mark  
Thomas Møller Enevoldsen

### Revisor

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Storegade 5  
7330 Brande

### Bankforbindelse

Vestjysk Bank  
Vestergade 1  
7500 Holstebro

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for Mark Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugård, den 26. juni 2024

### **Direktion:**

Henning Mark

Thomas Møller Enevoldsen

Direktør

Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

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

Vi har opstillet årsregnskabet for Mark Ejendomme ApS for regnskabsåret 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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.

Brande, den 26. juni 2024

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 21872741

Jimmi Lillelund Pedersen  
Registreret revisor  
mne34518

## Ledelsesberetning

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er besiddelse og forvaltning af værdipapirer.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der har ikke været konstateret usikkerhed ved indregning og måling af indtægter og udgifter i regnskabsåret.

### **Usædvanlige forhold**

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

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

Selskabet fik i 2023 et overskud før skat på kr. 115.744.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra regnskabsklasse C-virksomheder omkring ledelsesberetning.

Selskabet er omfattet af lovens regler for klasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

## Generelt om indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang har fundet sted. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, administrationsomkostninger samt drift af udlejningsejendom.

## Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger .

## Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat, samt regulering af skat fra tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen. Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto 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. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Aktiver

#### Anlægsaktiver

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

	<b>Brugstid</b>	<b>Scrapværdi</b>
Bygninger	50 år	698.000

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

#### Omsætningsaktiver

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### Passiver

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

##### Valutaforhold

Alle transaktioner er i danske kroner.



## Resultatopgørelse 1. januar 2023 - 31. december 2023

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste	311.812	339.225
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-82.774	-81.798
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>229.038</b>	<b>257.427</b>
Andre finansielle indtægter	127	0
Andre finansielle omkostninger	-113.421	-116.344
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>115.744</b>	<b>141.083</b>
Skat af årets resultat	-44.426	-49.717
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>71.318</b>	<b>91.366</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	71.318	91.366
<b>Disponeret i alt</b>	<b>71.318</b>	<b>91.366</b>

## Balance pr. 31. december 2023

Note	2023	2022
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	4.442.109	4.500.488
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.442.109</b>	<b>4.500.488</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.442.109</b>	<b>4.500.488</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	10.918	66.894
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>10.918</b>	<b>66.894</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	179.204	97.884
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>179.204</b>	<b>97.884</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>190.122</b>	<b>164.778</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>4.632.231</b>	<b>4.665.266</b>

## Balance pr. 31. december 2023

Note	2023	2022
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Anpartskapital	40.000	40.000
Overført overskud	203.682	132.365
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>243.682</u></b>	<b><u>172.365</u></b>
 <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	4.010.729	4.167.714
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.010.729</u></b>	<b><u>4.167.714</u></b>
 <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	139.850	144.648
Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.900	3.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.435	0
Selskabsskat	34.445	41.717
Anden gæld	179.190	135.322
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>377.820</u></b>	<b><u>325.187</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	 <b><u>4.388.549</u></b>	 <b><u>4.492.901</u></b>
 <b>PASSIVER I ALT</b>	 <b><u>4.632.231</u></b>	 <b><u>4.665.266</u></b>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
4. Eventualforpligtelser

## Noter

### 1. Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
	<b>2023</b>	<b>2022</b>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	3.963.743	4.072.750
--	-----------	-----------

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 3.356.404, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 4.442.109.

Til sikkerhed for gæld til Vestjysk Erhversejendomme ApS er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 4.442.109

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.