



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**NM MÅRSLET APS**

**C/O MARTIN DAMSGAARD JENSEN, MORBÆRVEJ 5, 8260 VIBY J**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8. november 2022

---

Martin Damsgaard Jensen

**CVR-NR. 41 27 13 29**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	NM Mårslet ApS c/o Martin Damsgaard Jensen, Morbærvej 5 8260 Viby J
	CVR-nr.: 41 27 13 29
	Stiftet: 1. april 2020
	Kommune: Aarhus
	Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
<b>Direktion</b>	Martin Damsgaard Jensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for NM Mårslet ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 8. november 2022

Direktion:

---

Martin Damsgaard Jensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i NM Mårslet ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for NM Mårslet ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aarhus, den 8. november 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35625

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at udvikle byggeprojekter, herunder byggemodning af grunde.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>516.408</b>	<b>247.195</b>
Af- og nedskrivninger.....		-9.034	-5.270
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>507.374</b>	<b>241.925</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	121.316	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-109.490	-718.895
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>519.200</b>	<b>-476.970</b>
Skat af årets resultat.....	3	-127.366	103.828
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>391.834</b>	<b>-373.142</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		391.834	-373.142
<b>I ALT</b> .....		<b>391.834</b>	<b>-373.142</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		30.866	39.900
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>30.866</b>	<b>39.900</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>30.866</b>	<b>39.900</b>
Grunde til salg.....		0	5.474.494
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>0</b>	<b>5.474.494</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		926.737	1.599.901
Udskudte skatteaktiver.....		0	195.877
Andre tilgodehavender.....		4.568	5.491
Periodeafgrænsningsposter.....		0	30.000
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>931.305</b>	<b>1.831.269</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>2.352.840</b>	<b>65.223</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.284.145</b>	<b>7.370.986</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.315.011</b>	<b>7.410.886</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		18.692	-373.142
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>58.692</b>	<b>-333.142</b>
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		0	92.049
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>92.049</b>
Gældsbreve.....		48.126	6.464.943
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.000	88.480
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.159.655	573.433
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	203.222
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		23.538	0
Anden gæld.....		0	271.901
Periodeafgrænsningsposter.....		0	50.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.256.319</b>	<b>7.651.979</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.256.319</b>	<b>7.744.028</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.315.011</b>	<b>7.410.886</b>
Eventualposter mv.	6		
Medarbejderforhold	7		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	40.000	-373.142	-333.142
Forslag til resultatdisponering.....		391.834	391.834
<b>Egenkapital 30. juni 2022.....</b>	<b>40.000</b>	<b>18.692</b>	<b>58.692</b>

## NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	34.499	0		
Finansielle indtægter i øvrigt.....	86.817	0		
	<b>121.316</b>	<b>0</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	86.222	78.738		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	23.268	640.157		
	<b>109.490</b>	<b>718.895</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	92.049		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-68.511	0		
Regulering af udskudt skat.....	195.877	-195.877		
	<b>127.366</b>	<b>-103.828</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2021.....		45.170		
Kostpris 30. juni 2022.....		45.170		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021.....		5.270		
Årets afskrivninger .....		9.034		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022.....		14.304		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....		30.866		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2021 gæld i alt
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	23.538	23.538	0	92.049
	<b>23.538</b>	<b>23.538</b>	<b>0</b>	<b>92.049</b>

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

6

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Jægergårdsgade Ejendomme Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**2021/22      2020/21****Medarbejderforhold**

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for NM Mårslet ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af grunde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

**Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte omkostninger til grunde.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af grunde samt administration mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

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

**Skat**

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter grunde, der måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for grunde opgøres som anskaffelsespris med tillæg af direkte omkostninger til byggemodning.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.