

Mariagervej 131 ApS

Mariagervej 131, 8920 Randers

CVR-nr. 41 45 57 13

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2023.

Nikolaj Høstmark Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--------------------------------------------------------------|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Mariagervej 131 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 30. juni 2023

Direktion

Nikolaj Høstmark Petersen

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaverne i Mariagervej 131 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Mariagervej 131 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers SØ, den 30. juni 2023

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Jonas Bødker-Iversen

statsautoriseret revisor
mne35471

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---------------------------------------------------------|
| Selskabet | Mariagervej 131 ApS Mariagervej 131 8920 Randers |
| | CVR-nr.: 41 45 57 13 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Nikolaj Høstmark Petersen |
| Revisor | Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab |
| Modervirksomhed | Høstmark Invest ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er at eje ejendommen Mariagervej 131 samt hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 314.918 kr. mod 274.642 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 372.433 kr. mod 112.953 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 314.918 | 274.642 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -87.649 | -66.381 |
| Driftsresultat | 227.269 | 208.261 |
| Indtægt af kapitalinteresse | 152.959 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | 119.971 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -65.353 | -61.191 |
| Resultat før skat | 434.846 | 147.070 |
| Skat af årets resultat | -62.413 | -34.117 |
| Årets resultat | 372.433 | 112.953 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 152.959 | 0 |
| Overføres til overført resultat | 219.474 | 112.953 |
| Disponeret i alt | 372.433 | 112.953 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 2.263.716 | 1.924.239 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 2.263.716 | 1.924.239 |
| Kapitalinteresser | 537.679 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 537.679 | 0 |
| Anlægsaktiver i alt | 2.801.395 | 1.924.239 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Likvide beholdninger | 0 | 100.287 |
| Omsætningsaktiver i alt | 0 | 100.287 |
| Aktiver i alt | 2.801.395 | 2.024.526 |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 152.959 | 0 |
| Overført resultat | 353.890 | 134.416 |
| Egenkapital i alt | 546.849 | 174.416 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 24.637 | 7.302 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 24.637 | 7.302 |
| Gældsforpligtelser | | |
| 1 Gæld til realkreditinstitutter | 1.010.158 | 896.310 |
| 2 Gæld til pengeinstitutter | 0 | 178.846 |
| Anden gæld | 92.250 | 216.788 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1.102.408 | 1.291.944 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 162.950 | 215.000 |
| Gæld til pengeinstitutter | 203.799 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 11.000 | 11.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 213.766 | 110.452 |
| Selskabsskat | 0 | 32.868 |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 45.078 | 0 |
| Anden gæld | 490.908 | 181.544 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.127.501 | 550.864 |
| Gældsforpligtelser i alt | 2.229.909 | 1.842.808 |
| Passiver i alt | 2.801.395 | 2.024.526 |

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**4 Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Reserve for nettoopskrivning efter den indreværdi metode | Overført resultat | I alt |
|----------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 40.000 | 0 | 21.463 | 61.463 |
| Resultatandel | 0 | 0 | 112.953 | 112.953 |
| Egenkapital 1. januar 2022 | 40.000 | 0 | 134.416 | 174.416 |
| Resultatandel | 0 | 152.959 | 219.474 | 372.433 |
| | 40.000 | 152.959 | 353.890 | 546.849 |

Noter

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 1. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 1.052.108 | 967.310 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-41.950</u> | <u>-71.000</u> |
| | <u>1.010.158</u> | <u>896.310</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>850.131</u> | <u>734.000</u> |
| 2. Gæld til pengeinstitutter | | |
| Gæld til pengeinstitutter i alt | 0 | 201.846 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>0</u> | <u>-23.000</u> |
| | <u>0</u> | <u>178.846</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>0</u> | <u>40.000</u> |

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.060. t.kr., er der givet ejerpantebreve på i alt 750 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 2.264 t.kr.

4. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MWO Holding ApS, CVR-nr. 41455071, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsrapport..

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mariagervej 131 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udlejning af ejendommen samt omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under aconto-skatteordningen mv.

Indtægter af

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Af skrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 25 år |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Selskabsskat 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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Mariagervej 131 ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.