



**Ejendomsselskabet Markvænget
Sdr. Bjert ApS**

Essen 37
6000 Kolding
CVR-nr. 42421936

Årsrapport 01.07.2022 - 31.12.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
08.02.2023

Stig Taulbjerg Olsen
Dirigent

Indhold

| | |
|---------------------------------------------------------|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2022 | 7 |
| Balance pr. 31.12.2022 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2022 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Markvænget Sdr. Bjert ApS

Essen 37

6000 Kolding

CVR-nr.: 42421936

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.07.2022 - 31.12.2022

Direktion

Stig Taulbjerg Olsen, direktør

Claus Jørgensen, direktør

Esben Stærkær, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2022 - 31.12.2022 for Ejendomsselskabet Markvænget Sdr. Bjert ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 08.02.2023

Direktion

Stig Taulbjerg Olsen

direktør

Claus Jørgensen

direktør

Esben Stærkær

direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Markvænget Sdr. Bjert ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Markvænget Sdr. Bjert ApS for regnskabsåret 01.07.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 08.02.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Per Schøtt

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28663

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i ejendomme, opførelse af ejendomme og udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt virksomhedskapitalen. Det skyldes, at selskabet er i en etableringsfase. Virksomhedskapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening.

Resultatopgørelse for 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021/22 kr. |
|----------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| Andre eksterne omkostninger | | (32.780) | (24.054) |
| Bruttoresultat | | (32.780) | (24.054) |
| Andre finansielle omkostninger | | (2.709) | (989) |
| Resultat før skat | | (35.489) | (25.043) |
| Skat af årets resultat | 2 | 7.808 | 5.509 |
| Årets resultat | | (27.681) | (19.534) |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | (27.681) | (19.534) |
| Resultatdisponering | | (27.681) | (19.534) |

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

| | Note | 2022 kr. | 2021/22 kr. |
|-------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| Materielle aktiver under udførelse | | 19.821.040 | 7.598.897 |
| Materielle aktiver | 3 | 19.821.040 | 7.598.897 |
| Anlægsaktiver | | 19.821.040 | 7.598.897 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 48.552 | 48.552 |
| Tilgodehavender | | 48.552 | 48.552 |
| Likvide beholdninger | | 25.671 | 0 |
| Omsætningsaktiver | | 74.223 | 48.552 |
| Aktiver | | 19.895.263 | 7.647.449 |

Passiver

| | Note | 2022 kr. | 2021/22 kr. |
|------------------------------------------|-------------|---------------------|------------------------|
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført overskud eller underskud | | (47.215) | (19.534) |
| Egenkapital | | (7.215) | 20.466 |
| Udskudt skat | | 35.235 | 43.043 |
| Hensatte forpligtelser | | 35.235 | 43.043 |
| Bankgæld | | 12.058.130 | 7.578.940 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 572.715 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 5.500 | 5.000 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 5.835.536 | 0 |
| Anden gæld | 4 | 1.395.362 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 19.867.243 | 7.583.940 |
| Gældsforpligtelser | | 19.867.243 | 7.583.940 |
| Passiver | | 19.895.263 | 7.647.449 |
| Going concern | 1 | | |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2022

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------|----------------|
| Egenkapital primo | 40.000 | (19.534) | 20.466 |
| Årets resultat | 0 | (27.681) | (27.681) |
| Egenkapital ultimo | 40.000 | (47.215) | (7.215) |

Noter

1 Going concern

Selskabet har tabt virksomhedskapitalen. Der er dog væsentlig merværdi knyttet til det ejendomsprojekt, som selskabet er ved at opføre. Virksomhedskapitalen forventes retableret ved fremtidig indtjening. Selskabet har fornøden likviditet til rådighed, og aflægger således årsregnskabet på baggrund af going concern-princippet.

2 Skat af årets resultat

| | 2022 kr. | 2021/22 kr. |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Ændring af udskudt skat | (7.808) | 43.043 |
| Refusion i sambeskatning | 0 | (48.552) |
| | (7.808) | (5.509) |

3 Materielle aktiver

| | Materielle aktiver under udførelse kr. |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Kostpris primo | 7.598.897 |
| Tilgange | 12.222.143 |
| Kostpris ultimo | 19.821.040 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 19.821.040 |
| Årets indregnede renter | 230.491 |

4 Anden gæld (kortfristet)

| | 2022 kr. | 2021/22 kr. |
|---------------------|------------------|----------------|
| Anden gæld i øvrigt | 1.395.362 | 0 |
| | 1.395.362 | 0 |

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgik til og med 30.06.2022 i en dansk sambeskatning med Jolsi Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber frem til dette tidspunkt begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgik i koncernen, og ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Fra 01.01.2023 indtræder selskabet i sambeskatning med Holdingselskabet Markvænget Sdr. Bjert ApS som administrationselskab.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bankgæld er sikret ved ejerpantebrev, nom. 36.750 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 19.821 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Manglende sammenlignelighed

Årets tal dækker over en periode fra 01.07.2022 - 31.12.2022.

Sammenligningstallene dækker over en periode fra 28.05.2021 - 30.06.2022.

Generelt om indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bankgebyrer.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt 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 fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.