



REVISORFIRMAET  
**LYSEHØJ**

## **Dr. Margrethevej 3 ApS**

Søndervangsstien 10,

4581 Rørvig

CVR-nr. 43473891

## **Årsrapport 2022/23**

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. juni 2024

---

Claus Søby  
Direktør

**Dr. Margrethevej 3 ApS**

## **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

**Dr. Margrethevej 3 ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29. august 2022 - 31. december 2023 for Dr. Margrethevej 3 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. august 2022 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Revisorfirmaet Lysehøj ApS har ydet assistance i forbindelse med opstilling af årsrapporten

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rørvig, den 28. juni 2024

### **Direktion**

Claus Søby  
Direktør

Bjørn Merlung  
Direktør

**Dr. Margrethevej 3 ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Dr. Margrethevej 3 ApS Søndervangsstien 10, 4581 Rørvig
CVR-nr.	43473891
Stiftelsesdato	29. august 2022
Regnskabsår	29. august 2022 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Claus Søby Bjørn Merlung

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 29. august 2022 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -68.431, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 1.213.422, og en egenkapital på kr. -28.431.

Ledelsen er bekendt med, at selskabet har tabt egenkapitalen. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen kan reetableres ved egen fremtidig indtjening de kommende år.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Dr. Margrethevej 3 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Da regnskabsåret 2022/23 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Første regnskabsår indeholder 17 måneder.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### 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 acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Aktiver med en kostpris på under 32.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.



## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-69.812</b>
Personaleomkostninger	1	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-69.812</b>
Finansielle omkostninger		-16.674
<b>Resultat før skat</b>		<b>-86.486</b>
Skat af årets resultat	2	18.055
<b>Årets resultat</b>		<b>-68.431</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-68.431
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-68.431</b>

Dr. Margrethevej 3 ApS

**Balance 31. december 2023**

	Note	2023 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		1.195.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>1.195.000</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>1.195.000</u>
Udskudte skatteaktiver		18.055
<b>Tilgodehavender</b>		<u>18.055</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>367</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>18.422</u>
<b>Aktiver</b>		<u>1.213.422</u>

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-68.431
<b>Egenkapital</b>		<b>-28.431</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.235.603
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.241.853</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.241.853</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.213.422</b>
Eventualforpligtelser	3	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4	

Dr. Margrethevej 3 ApS

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 29. august 2022	40.000		40.000
Årets resultat		-68.431	-68.431
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>-68.431</b>	<b>-28.431</b>

## Noter

2022/23

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede

2

Der ingen ansatte foruden direktionen. Direktionen modtager ikke vederlag.

### 2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat

-18.055

-18.055

### 3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.