

*Marskbolig ApS  
Nørrevej 32  
6280 Højer*

*CVR-nummer: 43 93 75 53*

*ÅRSRAPPORT  
21. marts - 31. december 2023*

*(1. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/6 2024

Kaare Holler Jessen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 21. marts - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 21. marts - 31. december 2023 for Marskbolig ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 21. marts - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højer, den 26/6 2024

### **Direktion**

Kaare Holler Jessen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Marskbolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Marskbolig ApS for perioden 21. marts - 31. december 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 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 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.

Løgumkloster, den 26/6 2024

DSH-Revision ApS  
Registreret revisionselskab  
CVR-nr.: 19674193

Leif Hansen  
Registreret Revisor, mne3835  
*medlem af FSR - danske revisorer*

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Marskbolig ApS Nørrevej 32 6280 Højer
	CVR-nr.: 43 93 75 53 Stiftet: 21. marts 2023 Kommune: Tønder Regnskabsår: 21. marts - 31. december
<b>Direktion</b>	Kaare Holler Jessen
<b>Ejerforhold</b>	Filippa Louise ApS JUKA Invest ApS SLOG ApS
<b>Væsentligste aktivitet</b>	Udlejning af ejendomme
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 26. juni 2024 på selskabets adresse.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af at drive virksomhed med udlejningsejendomme.

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

Selskabet har i 2023 haft et underskud, men det er selskabets første regnskabsår, og direktør Kaare Holler Jessen forventer, at 2024 bliver et godt år.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Selskabet forventer et øget aktivitetsniveau, og ser lyst på de kommende år med forventninger om positive resultater.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Marskbolig ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposten andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.



RESULTATOPGØRELSE  
21. marts 2023 til 31. december 2023

	2023
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>95.612-</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>95.612-</b>
Andre finansielle omkostninger .....	70.175-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>165.787-</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>165.787-</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat .....	165.787-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>165.787-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
 AKTIVER

	2023	2023
Investeringsejendomme.....	1.812.650	0
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.812.650</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.812.650</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>14.539</b>	<b>40.000</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>14.539</b>	<b>40.000</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>1.827.189</b>	<b>40.000</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
PASSIVER

	2023	2023
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat .....	165.787-	0
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>125.787-</b>	<b>40.000</b>
Anden gæld .....	1.935.976	0
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.935.976</b>	<b>0</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	12.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	5.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>17.000</b>	<b>0</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.952.976</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.827.189</b>	<b>40.000</b>

## NOTER

2023

**1 Usikkerhed om fortsat drift**

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift, idet selskabet har tabt hele sin egenkapital. Det bedømmes, at selskabets muligheder for fortsat drift er gode, da der er tilkendegivelse fra selskabets bank, om at den nødvendige kapital er tilstede i 1 år frem, og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

**2 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
Anden gæld .....	1.935.976	1.935.975
	<u>1.935.976</u>	<u>1.935.975</u>

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

