

Marstal Ejendomsinvest A/S

**Ommelsvejen 32
5960 Marstal**

CVR nr. 54746113

**Årsrapport
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
3. jun. 2024

Torben Groth Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledespåtegning 4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 9

Balance 31. dec. 2023 10

Noter 12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Marstal Ejendomsinvest A/S

Ommelsvejen 32

5960 Marstal

CVR-nr: 54746113

Stiftelsesdato: 30. apr. 1943

Direktion: Harald Ole Galatius

Bestyrelsesmedlemmer: Torben Groth Madsen

Harald Ole Galatius

Elin Jonna Galatius

Birgitte Dreymann Grønne

Regnskabsår:

1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for Marstal Ejendomsinvest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Marstal, den 3. jun. 2024

Direktion

Harald Ole Galatius
Direktør

Bestyrelse

Torben Groth Madsen
Formand

Harald Ole Galatius
Medlem af bestyrelsen

Elin Jonna Galatius
Medlem af bestyrelsen

Birgitte Dreymann Grønne
Medlem af bestyrelsen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er: Eje, udleje og drive fast ejendom

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 188.799, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 5.799.870.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		448.485	468.287
Personaleomkostninger	1	-1.607	-1.372
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-191.703	-191.703
Resultat før finansielle poster		255.175	275.212
Andre finansielle indtægter	2	17.501	16.217
Øvrige finansielle omkostninger		-83.877	-91.850
Resultat før skat		188.799	199.579
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		188.799	199.579
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		92.500	92.500
Overført resultat		96.299	107.079
Årets resultat		188.799	199.579

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		7.324.962	7.716.665
Materielle anlægsaktiver		7.324.962	7.716.665
Andre værdipapirer og kapitalandele		90.000	0
Finansielle anlægsaktiver		90.000	0
Anlægsaktiver i alt		7.414.962	7.716.665
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		128.084	128.084
Andre tilgodehavender		114.052	112.793
Udskudt skatteaktiv		571.895	571.895
Periodeafgrænsningsposter		0	1.689
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		459.534	436.033
Tilgodehavender		1.273.565	1.250.494
Likvide beholdninger		19.337	14.371
Omsætningsaktiver i alt		1.292.902	1.264.865
Aktiver i alt		8.707.864	8.981.530

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		1.200.000	1.200.000
Overkurs ved emission		-1.160.000	-1.160.000
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		92.500	92.500
Overført resultat		5.667.370	5.571.071
Egenkapital		5.799.870	5.703.571
Andre hensatte forpligtelser		257.209	257.209
Hensatte forpligtelser		257.209	257.209
Langfristet gæld til banker		180.109	300.109
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		2.337.066	2.485.030
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.517.175	2.785.139
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32	0
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		49.483	60.176
Skyldig moms og afgifter		54.975	59.510
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		29.120	115.925
Kortfristede forpligtelser		133.610	235.611
Gældsforpligtelser		2.650.785	3.020.750
Passiver i alt		8.707.864	8.981.530

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Andre personaleomkostninger	1.607	1.372
I alt	1.607	1.372

Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
------------------------------	---	---

	2023	2022
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	17.501	16.217
I alt	17.501	16.217

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til banker	300.109	180.109	0
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	2.485.030	2.337.066	0
I alt	2.785.139	2.517.175	0

Harald Ole Galatius

Navnet returneret af dansk MitID var:
Harald Ole Galatius
Medlem af bestyrelsen
Medlem af bestyrelsen
ID: 840c5f48-33a0-489d-abea-8bd220c5c5d4
Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 20:54:56
Underskrevet med MitID



Harald Ole Galatius

Navnet returneret af dansk MitID var:
Harald Ole Galatius
Medlem af bestyrelsen
Direktør
ID: 840c5f48-33a0-489d-abea-8bd220c5c5d4
Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 20:54:56
Underskrevet med MitID



Elin Jonna Galatius

Navnet returneret af dansk MitID var:
Elin Jonna Galatius
Medlem af bestyrelsen
Medlem af bestyrelsen
ID: af802a9b-47b5-4357-90bf-7c2058742153
Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 20:57:16
Underskrevet med MitID



Birgitte Dreymann Grønne

Navnet returneret af dansk MitID var:
Birgitte Dreymann Grønne
Medlem af bestyrelsen
Medlem af bestyrelsen
ID: a904790c-1329-45b2-b7f1-5a11022bcffa
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2024 kl.: 09:39:46
Underskrevet med MitID



Torben Groth Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Torben Groth Madsen
Bestyrelsesformand
Bestyrelsesformand
ID: 894132e6-6ecb-4275-a6bc-9a4c92b28910
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2024 kl.: 09:45:57
Underskrevet med MitID



Torben Groth Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Torben Groth Madsen
Bestyrelsesformand
Dirigent
ID: 894132e6-6ecb-4275-a6bc-9a4c92b28910
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2024 kl.: 09:45:57
Underskrevet med MitID

