
MARINA INVEST ApS

CVR-nr.: 89642310

Marinavej 12
8660 Skanderborg

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

23/02/2023

Laurids Iversen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden MARINA INVEST ApS
Marinavej 12
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 89642310
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Revisor A/S REVISION HATTING REGISTRERET REVISIONSSELSKAB
Storegade 37
8700 Horsens
DK Danmark
CVR-nr.: 13737096
P-enhed: 1000616365

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for MARINA INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Skanderborg, den 23/02/2023

Direktion

Laurids Iversen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Marina Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Marina Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hatting, den 23/02/2023

A/S REVISION HATTING REGISTRERET REVISIONSSELSKAB
CVR-nr.: 13737096
Niels Erik Jensen, mne472
Registreret revisor, FSR

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive investerings- og finansieringsvirksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter fra udlejning af beboelsesejendomme. Omsætningen måles til dagsværdien af de aftalte vederlag. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, lokaler m.v.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

Bygninger 40 år - Restværdi 0 %

Aktiver med en kostpris på under skattemæssig grænse samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter ikke-børsnoterede kapitalandele, der måles til kostpris.

Andre værdipapirer, der omfatter pantebreve, som ledelsen forventer at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og andre kapitalandele

Værdipapirer og andre kapitalandele måles til dagsværdien (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles til nominel værdi.

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.

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 hos tilknyttede virksomheder" eller "Gæld til tilknyttede virksomheder".

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 afviklingen af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter forudmodtagede indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		11.988	43.940
Personaleomkostninger	1	-235.200	-235.200
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-117.006	-120.805
Resultat af ordinær primær drift		-340.218	-312.065
Andre finansielle indtægter		3.980.809	8.849.655
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-203.279	-225.132
Andre finansielle omkostninger		-8.941.118	-262.439
Ordinært resultat før skat		-5.503.806	8.050.019
Skat af årets resultat		42.522	-1.797.503
Årets resultat		-5.461.284	6.252.516
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-5.461.284	6.252.516
I alt		-5.461.284	6.252.516

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		3.729.624	3.846.630
Materielle anlægsaktiver i alt		3.729.624	3.846.630
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.050.850	1.000.850
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.050.850	1.000.850
Anlægsaktiver i alt		4.780.474	4.847.480
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		416.175	0
Andre tilgodehavender	2	2.368.772	2.062.500
Periodeafgrænsningsposter		5.637	27.372
Tilgodehavender i alt		2.790.584	2.089.872
Andre værdipapirer og kapitalandele		30.778.534	37.720.368
Værdipapirer og kapitalandele i alt		30.778.534	37.720.368
Likvide beholdninger		877.299	497.617
Omsætningsaktiver i alt		34.446.417	40.307.857
AKTIVER I ALT		39.226.891	45.155.337

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		24.356.064	29.817.349
Egenkapital i alt		24.556.064	30.017.349
Gæld til realkreditinstitutter		2.728.323	2.880.579
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.728.323	2.880.579
Gæld til realkreditinstitutter		152.256	130.298
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		11.706.680	12.042.022
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		8.616	17.030
Periodeafgrænsningsposter		7.363	470
Deposita		47.589	47.589
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		11.942.504	12.257.409
Gældsforpligtelser i alt		14.670.827	15.137.988
PASSIVER I ALT		39.226.891	45.155.337

Noter

1. Personalemkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Løn og gager	-235.200	-235.200
	-235.200	-235.200

2. Andre tilgodehavender

Samlet langfristet tilgodehavende udgør pr. 31/12 2022 t.kr. 2.369.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	ultimo	næste år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	2.880.579	152.256	2.728.323	2.119.037
	2.880.579	152.256	2.728.323	2.119.037

4. Oplysning om eventualforpligtelser

De samlede eventualforpligtelser pr. 31. december 2022 udgør kr. 0.

Selskabet er sambeskattet med LLI Holding ApS. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter i øvrige sambeskatningsselskaber udgør pr. 31. december 2022 kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Den samlede pantsætning af aktiverne udgør pr. 31/12 2022 t.kr. 3.107.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. 31/12 2022 t.kr. 3.730.

6. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

	Værdi ultimo indregnet i balancen kr.	Årets urealiserede gevinst eller tab indregnet i resultatopgørelsen kr.
Børsnoterede værdipapirer	30.778.534	-6.608.671
Unoterede kapitalandele	1.000.850	0
	31.779.384	-6.608.671

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	2