

# **MARINA INVEST ApS**

**CVR-nr.: 89642310**

Marinavej 12  
8660 Skanderborg

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

**07/03/2022**

---

**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  
Marinavej12  
8660Skanderborg

CVR-nr: 89642310  
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

**Revisor**

A/S REVISION HATTING REGISTRERET REVISIONSSELSKAB  
Storegade37  
8700Horsens  
DKDanmark  
CVR-nr: 13737096  
P-enhed: 1000616365

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 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 07/03/2022

**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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, 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 revisors 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, 07/03/2022

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

## 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.

### Bruttoresultat

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket eventuelle godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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.

### 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. Der afskrives ikke på grunde.

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

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.

#### **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, når denne kan opgøres pålideligt. Hvor det ikke er muligt at opgøre dagsværdien, måles værdipapirer og andre kapitalandele 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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

#### **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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>43.940</b>	<b>22.266</b>
Personaleomkostninger	1	-235.200	-120.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-120.805	-122.007
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-312.065</b>	<b>-219.741</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	55.370
Andre finansielle indtægter		8.849.655	4.074.033
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-225.132	-227.793
Andre finansielle omkostninger		-262.439	-338.256
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>8.050.019</b>	<b>3.343.613</b>
Skat af årets resultat		-1.797.503	-797.520
<b>Årets resultat</b>		<b>6.252.516</b>	<b>2.546.093</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		6.252.516	2.546.093
<b>I alt</b>		<b>6.252.516</b>	<b>2.546.093</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		3.846.630	3.963.636
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.846.630</b>	<b>3.963.636</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.000.850	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.000.850</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.847.480</b>	<b>3.963.636</b>
Andre tilgodehavender	2	2.062.500	4.048.448
Periodeafgrænsningsposter		27.372	11.541
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>2.089.872</b>	<b>4.059.989</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		37.720.368	29.137.911
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>37.720.368</b>	<b>29.137.911</b>
Likvide beholdninger		497.617	2.020.115
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>40.307.857</b>	<b>35.218.015</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>45.155.337</b>	<b>39.181.651</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		29.817.349	23.564.833
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>30.017.349</b>	<b>23.764.833</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.880.579	3.011.498
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>2.880.579</b>	<b>3.011.498</b>
Gæld til realkreditinstitutter		130.298	15.502
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	16.033
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		12.042.022	12.308.812
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		64.619	64.973
Periodeafgrænsningsposter		470	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.257.409</b>	<b>12.405.320</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>15.137.988</b>	<b>15.416.818</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>45.155.337</b>	<b>39.181.651</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Løn og gager	-235.200	-120.000
	<b>-235.200</b>	<b>-120.000</b>

### 2. Andre tilgodehavender

Samlet langfristet tilgodehavende udgør pr. 31/12 2021 t.kr. 2.063.

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.010.877	130.298	2.880.579	2.271.434
	<b>3.010.877</b>	<b>130.298</b>	<b>2.880.579</b>	<b>2.271.434</b>

### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

De samlede eventualforpligtelser pr. 31. december 2021 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 2021 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 2021 t.kr. 3.107.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. 31/12 2021 t.kr. 3.847.

## 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	37.720.368	7.202.566
Unoterede kapitalandele	1.000.850	0
	<b>38.721.218</b>	<b>7.202.566</b>

## 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2021</b>
	2