

---

# Ejendomsselskabet Mariendal ApS

**CVR-nr.: 37933872**

Enghaven 22  
8370 Hadsten

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

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

**05/05/2026**

---

**Anna Karina Berg**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet Mariendal ApS  
Enghaven 22  
8370 Hadsten  
e-mailadresse: Karina@marienberg.dk  
CVR-nr.: 37933872  
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

**Revisor** Revision Ry & Hammel Godkendt Revisionsaktieselskab  
Ellemosen 9  
8680 Ry  
DK Danmark  
CVR-nr.: 26267439  
P-enhed: 1004377142

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Mariendal ApS, c/o Karina Berg.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hadsten, den 05/05/2026

**Direktion**

Anna Karina Berg

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Mariendal ApS, c/o Karina Berg

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mariendal ApS, c/o Karina Berg for perioden 1. januar - 31. december 2025 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 revisoreres 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.

Ry, den 05/05/2026

Revision Ry & Hammel Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26267439  
Finn Boe Nielsen, mne882  
Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter består af at foretage ejendomsinvestering og udlejning heraf.

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

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

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

## **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mariendal ApS, c/o Karina Berg for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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 gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser 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 poster direkte på egenkapitalen.

### 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. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	273 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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.

**Gældsforpligtelser**

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>122.169</b>	<b>169.183</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-53.256	-53.256
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>68.913</b>	<b>115.927</b>
Andre finansielle indtægter		6	109
Andre finansielle omkostninger		-82.828	-48.688
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-13.909</b>	<b>67.348</b>
Skat af årets resultat		-8.656	-26.551
<b>Årets resultat</b>		<b>-22.565</b>	<b>40.797</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	60.000
Overført resultat		-22.565	-19.203
<b>I alt</b>		<b>-22.565</b>	<b>40.797</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.442.762	2.496.018
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.442.762</b>	<b>2.496.018</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.442.762</b>	<b>2.496.018</b>
Andre tilgodehavender		8.921	5.429
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>8.921</b>	<b>5.429</b>
Likvide beholdninger		1.087	2.672
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>10.008</b>	<b>8.101</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.452.770</b>	<b>2.504.119</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-36.167	-13.602
Forslag til udbytte		0	60.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>13.833</b>	<b>96.398</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.329.781	1.401.147
Deposita		53.400	34.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>1.383.181</b>	<b>1.435.347</b>
Gæld til realkreditinstitutter		71.004	72.749
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.300	1.940
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		5.272	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		18.666	26.551
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		955.514	871.134
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.055.756</b>	<b>972.374</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.438.937</b>	<b>2.407.721</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.452.770</b>	<b>2.504.119</b>

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt primo kr.	Gæld i alt ultimo kr.	Kortfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.473.896	1.400.785	71.004	1.046.087
Deposita	34.200	53.400	0	0
	<b>1.508.096</b>	<b>1.454.185</b>	<b>71.004</b>	<b>1.046.087</b>

### 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten for Marienberg Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

### 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er stillet realkreditpantebreve for i alt 2.200 t.kr. med pant i selskabets ejendom.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er stillet ejerpantebreve for i alt 1.400 t.kr. med pant i selskabets ejendom.

Den bogførte værdi af det pantsatte udgør 2.443 t.kr.

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2025</b>
	1