

Marstal Ejendomsinvest A/S

Ommelsvejen 32

5960 Marstal

CVR-nr. 54746113

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 16. juni 2022

Torben Groth Madsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------	---

Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	8
--	---

Balance 31. december 2021	9
---------------------------	---

Noter	11
-------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Marstal Ejendomsinvest A/S

Ommelsvejen 32

5960 Marstal

CVR-nr: 54746113

Stiftelsesdato: 30. april 1943

Direktion: Harald Ole Galatius

Bestyrelse: Torben Groth Madsen

Harald Ole Galatius

Elin Jonna Galatius

Birgitte Dreymann Grønne

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Marstal Ejendomsinvest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Marstal, den 16. juni 2022

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

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er: Eje, udleje og drive fast ejendom

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 175.428, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 5.503.992.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste 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 og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 renteomkostninger.

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.

Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede

brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	10 %

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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.

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 gældsmetode 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. januar 2021 - 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		450.027	451.570
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-191.703	-413.646
Resultat før finansielle poster		258.324	37.924
Andre finansielle indtægter	2	11.849	17.958
Øvrige finansielle omkostninger		-94.745	-115.881
Resultat før skat		175.428	-59.999
Skat af årets resultat		0	-34.132
Årets resultat		175.428	-94.131
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		175.428	-94.131
		175.428	-94.131

Balance 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.908.368	8.100.071
Materielle anlægsaktiver		7.908.368	8.100.071
Anlægsaktiver i alt		7.908.368	8.100.071
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		128.084	160.153
Andre tilgodehavender		112.793	112.793
Udskudt skatteaktiv		571.895	571.895
Periodeafgrænsningsposter, aktiver		19.558	902
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		356.057	200.000
Tilgodehavender		1.188.387	1.045.743
Likvide beholdninger		34.643	204
Omsætningaktiver i alt		1.223.030	1.045.947
Aktiver i alt		9.131.398	9.146.018

Balance 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		1.200.000	1.200.000
Overkurs ved emission		-1.160.000	-1.160.000
Overført resultat		5.463.992	5.288.566
Egenkapital		5.503.992	5.328.566
Langfristet gæld til banker		420.109	540.109
Gæld til realkreditinstitutter		2.632.186	2.778.536
Langfristet gæld	3	3.052.295	3.318.645
Kortfristet gæld til banker		0	11.780
Leverandører af varer og tjenesteydelser		272.719	258.951
Anden gæld		239.131	104.503
Skyldig moms og afgifter		63.261	123.573
Kortfristet gæld		575.111	498.807
Gældsforpligtelser		3.627.406	3.817.452
Passiver i alt		9.131.398	9.146.018

Noter

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2021	2020
kr.	kr.
0	0

2. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

Renteindtægter i øvrigt

I alt

2021	2020
kr.	kr.
11.807	17.117
42	841
11.849	17.958

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Restgæld efter 5 år
Langfristet gæld til banker	540.109	420.109	420.109
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	2.778.536	2.632.186	2.735.443
I alt	3.318.645	3.052.295	3.155.552



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-668901462383

Birgitte Dreymann Grønne
Medlem af bestyrelsen

17-06-2022 07:13

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-431765487006

Torben Groth Madsen
Bestyrelsesformand

17-06-2022 07:16

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-073828922755

Elin Jonna Galatius
Medlem af bestyrelsen

19-06-2022 14:19

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-033542130951

Harald Ole Galatius
Medlem af bestyrelsen

19-06-2022 14:22

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-033542130951

Harald Ole Galatius
Direktør

19-06-2022 14:23

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-431765487006

Torben Groth Madsen
Dirigent

19-06-2022 19:58

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website
<https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikationsnummer: 427d3ba0-193b-463c-bde5-deffa55f1dcd



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Årsrapport 2021 Marstal Ejendomsinvest A_S.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2022-06-16 16:25	Underskriftsprocessen er startet
2022-06-16 16:25	Underskriftsprocessen er startet
2022-06-16 16:25	Underskriftsprocessen er startet
2022-06-16 16:25	Underskriftsprocessen er startet
2022-06-16 16:25	Underskriftsprocessen er startet
2022-06-16 16:25	En besked er sendt til Harald Ole Galatius
2022-06-16 16:25	En besked er sendt til Harald Ole Galatius
2022-06-16 16:25	En besked er sendt til Elin Jonna Galatius
2022-06-16 16:25	En besked er sendt til Birgitte Dreymann Grønne
2022-06-16 16:25	En besked er sendt til Torben Groth Madsen
2022-06-16 16:54	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Elin Jonna Galatius
2022-06-16 16:57	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Harald Ole Galatius
2022-06-16 16:59	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Harald Ole Galatius
2022-06-17 07:11	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Birgitte Dreymann Grønne
2022-06-17 07:13	Birgitte Dreymann Grønne har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 Marstal Ejendomsinvest A_S.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-668901462383)
2022-06-17 07:13	Alle dokumenter sendt til Birgitte Dreymann Grønne er blevet underskrevet
2022-06-17 07:13	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Torben Groth Madsen
2022-06-17 07:16	Torben Groth Madsen har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 Marstal Ejendomsinvest A_S.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-431765487006)
2022-06-17 07:16	Alle dokumenter sendt til Torben Groth Madsen er blevet underskrevet
2022-06-17 16:25	Påmindelse er sendt til modtager: Harald Ole Galatius
2022-06-17 16:25	Påmindelse er sendt til modtager: Harald Ole Galatius
2022-06-17 16:25	Påmindelse er sendt til modtager: Elin Jonna Galatius
2022-06-18 16:25	Påmindelse er sendt til modtager: Harald Ole Galatius
2022-06-18 16:25	Påmindelse er sendt til modtager: Harald Ole Galatius
2022-06-18 16:25	Påmindelse er sendt til modtager: Elin Jonna Galatius
2022-06-19 14:19	Elin Jonna Galatius har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 Marstal Ejendomsinvest A_S.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-073828922755)
2022-06-19 14:19	Alle dokumenter sendt til Elin Jonna Galatius er blevet underskrevet
2022-06-19 14:22	Harald Ole Galatius har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 Marstal Ejendomsinvest A_S.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-033542130951)

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Årsrapport 2021 Marstal Ejendomsinvest A_S.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2022-06-19 14:22	Alle dokumenter sendt til Harald Ole Galatius er blevet underskrevet
2022-06-19 14:23	Harald Ole Galatius har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 Marstal Ejendomsinvest A_S.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-033542130951)
2022-06-19 14:23	Alle dokumenter sendt til Harald Ole Galatius er blevet underskrevet
2022-06-19 14:23	Underskriftsprocessen er startet
2022-06-19 14:23	En besked er sendt til Torben Groth Madsen
2022-06-19 19:57	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Torben Groth Madsen
2022-06-19 19:58	Torben Groth Madsen har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 Marstal Ejendomsinvest A_S.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-431765487006)
2022-06-19 19:58	Alle dokumenter sendt til Torben Groth Madsen er blevet underskrevet

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo

Visma Addo identifikationsnummer: 427d3ba0-193b-463c-bde5-deffa55f1dcd