

M4RK ApS

Bjerremosevej 23, 6800 Varde

Årsrapport for
2022

CVR-nr. 40 53 34 94

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2023.

Mark Rune Nordby Mathiesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- | | |
|---|---|
| 1 | Ledelsespåtegning |
| 2 | Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab |

Ledelsesberetning

- | | |
|---|---------------------|
| 3 | Selskabsoplysninger |
| 4 | Ledelsesberetning |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- | | |
|----|--------------------------|
| 5 | Anvendt regnskabspraksis |
| 10 | Resultatopgørelse |
| 11 | Balance |
| 13 | Noter |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for M4RK ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 31. maj 2023

Direktion

Jette Nordby Mathiesen

Mark Rune Nordby Mathiesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i M4RK ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M4RK ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 revisors 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.

Esbjerg, den 31. maj 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen
statsautoriseret revisor
mne33693

Selskabsoplysninger

Selskabet	M4RK ApS
	Bjerremosevej 23
	6800 Varde
	CVR-nr.: 40 53 34 94
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	4. regnskabsår
Direktion	Jette Nordby Mathiesen
	Mark Rune Nordby Mathiesen
Revisor	Martinsen
	Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
	Edison Park 4
	6715 Esbjerg N
Modervirksomhed	Vestjysk Totalentreprise Varde, ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af fast ejendom, besiddelse af kapitalandele i helt eller delvist ejede datterselskaber samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 465.942 kr. mod 415.717 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M4RK ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrasket forventede omkostninger ved et 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investerings ejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og 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 skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter M4RK ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	713.267	590.880
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-1.367
Andre driftsomkostninger	-4.633	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-102.052	-56.076
Resultat før skat	606.582	533.437
Skat af årets resultat	-140.640	-117.720
Årets resultat	465.942	415.717
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	50.000	50.000
Overføres til overført resultat	415.942	365.717
Disponeret i alt	465.942	415.717

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver			
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	39.633
3	Investeringsjendomme	6.356.114	6.356.114
	Materielle anlægsaktiver i alt	6.356.114	6.395.747
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	100.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0	100.000
	Anlægsaktiver i alt	6.356.114	6.495.747
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	52.118	477
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	51.280
	Andre tilgodehavender	4.761	20.598
	Tilgodehavender i alt	56.879	72.355
	Likvide beholdninger	248.639	88.919
	Omsætningsaktiver i alt	305.518	161.274
	Aktiver i alt	6.661.632	6.657.021

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	40.000	40.000
6 Overført resultat	1.674.680	1.258.739
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.000	50.000
Egenkapital i alt	1.764.680	1.348.739
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	19.000	24.000
Hensatte forpligtelser i alt	19.000	24.000
Gældsforpligtelser		
8 Anden gæld	4.040.967	4.647.967
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.040.967	4.647.967
Kortfristet del af langfristet gæld	303.000	296.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	16.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.500	1.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	145.640	0
Anden gæld	339.235	297.065
Periodeafgrænsningsposter	31.610	26.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	836.985	636.315
Gældsforpligtelser i alt	4.877.952	5.284.282
Passiver i alt	6.661.632	6.657.021
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

Noter

	2022	2021
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	102.052	56.076
	102.052	56.076
	31/12 2022	31/12 2021
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	41.000	0
Tilgang i årets løb	0	41.000
Afgang i årets løb	-41.000	0
Kostpris ultimo	0	41.000
Af- og nedskrivninger primo	-1.367	0
Årets afskrivninger	0	-1.367
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	1.367	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	-1.367
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	39.633
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	6.356.114	6.250.000
Tilgang i årets løb	0	106.114
Kostpris ultimo	6.356.114	6.356.114
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.356.114	6.356.114

Ejendomsporteføljen består af 2 ejendomme, som begge udlejes til beboelse. Ejendommene er beliggende i Varde og Tistrup.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er der anvendt afkastprocenter på henholdsvis 8% i Varde og 8% i Tistrup.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 656 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 1.765 t.kr. til 1.109 t.kr.

	31/12 2022	31/12 2021
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris primo	100.000	0
Tilgang i årets løb	0	100.000
Afgang i årets løb	-100.000	0
Kostpris ultimo	0	100.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	100.000
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	40.000	40.000
	40.000	40.000

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	1.258.738	893.022
Årets overførte overskud eller underskud	<u>415.942</u>	<u>365.717</u>
	<u>1.674.680</u>	<u>1.258.739</u>
 7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	50.000	50.000
Udloddet udbytte	-50.000	-50.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
 8. Anden gæld		
Anden gæld i alt	4.343.967	4.943.967
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-303.000</u>	<u>-296.000</u>
	<u>4.040.967</u>	<u>4.647.967</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.800.000</u>	<u>3.432.000</u>
 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 6.250 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 6.356 t.kr.		
 10. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Vestjysk Totalentreprise Varde ApS, CVR-nr. 15302607, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.		
Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.		

Noter

10. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Jette Nordby Mathiesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jette Nordby Mathiesen

Direktør

ID: c4ab4a86-fdd6-4b3f-8da2-7e74834ed0ea

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2023 kl.: 11:51:48

Underskrevet med MitID



Mark Rune Nordby Mathiesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mark Rune Nordby Mathiesen

Direktør

ID: e0614175-357e-4e6c-b6a9-898d0f350979

Tidspunkt for underskrift: 01-06-2023 kl.: 09:01:56

Underskrevet med MitID



Mark Rune Nordby Mathiesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mark Rune Nordby Mathiesen

Dirigent

ID: e0614175-357e-4e6c-b6a9-898d0f350979

Tidspunkt for underskrift: 01-06-2023 kl.: 09:01:56

Underskrevet med MitID



Lars Æbelø-Nielsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lars Æbelø-Nielsen

Revisor

ID: 1255072680634

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 01-06-2023 kl.: 12:45:34

Underskrevet med NemID

NEM ID