

Marett Ejendomsinvest ApS
Kirkebakken 2, 7160 Tørring

Årsrapport

2024/25

CVR-nr. 42 02 72 35

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. november 2025.

Ebbe Marett Sønderup
dirigent

Indholdsfortegnelse

<u>Side</u>	
	Påtegninger
1	Ledespåtegning
2	Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab
	Selskabsoplysninger
3	Selskabsoplysninger
	Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025
4	Anvendt regnskabspraksis
7	Resultatopgørelse
8	Balance
10	Egenkapitalopgørelse
11	Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for Maretty Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 24. november 2025

Direktion

Ebbe Maretty Sønderup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Maretty Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Maretty Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorers 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.

Tørring, den 24. november 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Anders Olesen

statsautoriseret revisor
mne50652

Selskabsoplysninger

Selskabet

Marett Ejendomsinvest ApS
Kirkebakken 2
7160 Tørring

CVR-nr.: 42 02 72 35
Stiftet: 1. januar 2021
Hjemsted: Hedensted Kommune
Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
4. regnskabsår

Direktion

Ebbe Marett Sønderup

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bredgade 29
7160 Tørring

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Maretty Ejendomsinvest 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger på udlejningsejendomme samt eksterne omkostninger.

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 administration.

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

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket 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.

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.

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 afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Gældsforpligtelser vedrørende udlejningsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt gæld til selskabsdeltagere og ledelse, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	382.951	420.567
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-64.096	-62.072
Driftsresultat	318.855	358.495
Øvrige finansielle omkostninger	-299.211	-288.574
Resultat før skat	19.644	69.921
3 Skat af årets resultat	-15.805	-73.725
Årets resultat	3.839	-3.804
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	3.839	0
Disponeret fra overført resultat	0	-3.804
Disponeret i alt	3.839	-3.804

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	<u>6.890.772</u>	<u>6.954.868</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.890.772</u>	<u>6.954.868</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.890.772</u>	<u>6.954.868</u>
Aktiver i alt	<u>6.890.772</u>	<u>6.954.868</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	<u>114.304</u>	<u>110.465</u>
Egenkapital i alt	<u>154.304</u>	<u>150.465</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.718.365	4.868.528
Deposita	135.796	170.957
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>500.000</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.854.161</u>	<u>5.539.485</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	140.355	155.000
Gæld til pengeinstitutter	264.558	293.728
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.428.951	780.880
6 Selskabsskat	29.564	20.128
Anden gæld	<u>3.879</u>	<u>182</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.882.307</u>	<u>1.264.918</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.736.468</u>	<u>6.804.403</u>
Passiver i alt	<u>6.890.772</u>	<u>6.954.868</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

2 Medarbejderforhold

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	40.000	110.465	150.465
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>3.839</u>	<u>3.839</u>
	<u>40.000</u>	<u>114.304</u>	<u>154.304</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i besiddelse og udlejning af beboelsesejendomme.

2024/25 2023/24

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

0 0

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat

18.436 29.128

Årets regulering af udskudt skat

0 40.731

Regulering af tidligere års skat

-2.631 3.866

15.805 73.725

30/6 2025 30/6 2024

4. Grunde og bygninger

Kostpris 1. juli 2024

7.197.083 6.792.250

Tilgang i årets løb

0 404.833

Kostpris 30. juni 2025

7.197.083 **7.197.083**

Af- og nedskrivninger 1. juli 2024

-242.215 -180.143

Årets afskrivninger

-64.096 -62.072

Af- og nedskrivninger 30. juni 2025

-306.311 **-242.215**

Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025

6.890.772 **6.954.868**

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2025	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2025	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.858.720	140.355	4.718.365	4.198.484
Deposita	<u>135.796</u>	<u>0</u>	<u>135.796</u>	<u>135.793</u>
	<u>4.994.516</u>	<u>140.355</u>	<u>4.854.161</u>	<u>4.334.277</u>

Noter

	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2024</u>
6. Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat 1. juli 2024	20.128	35.684
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	<u>-9.000</u>	<u>-35.684</u>
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	<u>11.128</u>	<u>0</u>
Beregnet selskabsskat for indeværende år	18.436	29.128
Betalt acontoskat for indeværende år	<u>0</u>	<u>-9.000</u>
	<u>29.564</u>	<u>20.128</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.859 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 6.891 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.