

---

# Homes by Marton ApS

**CVR-nr.: 43837656**

Nordre Frihavnsgade 71 4 th  
2100 København Ø

Årsrapport  
7. februar 2023 - 31. december 2023

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

**28/05/2024**

---

**Anton Svejstrup**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Homes by Marton ApS  
Nordre Frihavnsgade 71 4 th  
2100 København Ø

CVR-nr.: 43837656

Regnskabsår: 07/02/2023 - 31/12/2023

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Homes by Marton ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter direktionens opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København, den 28/05/2024

## Direktion

Martin Dahlgaard

Anton Schmidt-Svejstrup

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Homes by Marton ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for regnskabsåret 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som anpartshaverne har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere anpartshaverne med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er anpartshavernes ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, anpartshaverne har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet.

Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holte, den 28/05/2024

CVR-nr.: 54472455  
Finn Rasmussen, mne17356  
Registreret revisor

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er følgende:

## Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinster over løbetiden. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner m.v. til ansatte.

### Finansielle poster

Finansielle omkostninger indeholder renter

### **Skat af årets resultat**

Årets 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.

Udskudt skat fremkommer i de tilfælde, hvor der er midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af selskabets aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat måles med den aktuelle skatteprocent og indregnes i balancen.

### **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af forbedringsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 7. feb. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>108.564</b>
Personaleomkostninger	1	-16.289
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>92.275</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-114.460
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-22.185</b>
Skat af årets resultat		2.860
<b>Årets resultat</b>		<b>-19.325</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-19.325
<b>I alt</b>		<b>-19.325</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023
Grunde og bygninger		7.082.699
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.082.699</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.082.699</b>
Udsudte skatteaktiver		2.860
Andre tilgodehavender		11.205
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>14.065</b>
Likvide beholdninger		51.139
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>65.204</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>7.147.903</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023
		kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		-19.325
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>20.675</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.445.167
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.445.167</b>
Gæld til banker		2.530.281
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		151.780
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.682.061</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.127.228</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>7.147.903</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2023</b> <b>kr.</b>
Løn og gager	10.550
Sociale omkostninger og personale	5.739
	<hr/> <b>16.289</b> <hr/>

## 2. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabet køber og sælger lejligheder.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2023</b> 1
------------------------------	------------------