REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

FREDERIKSHOLMS KANAL 2
DK-1220 KØBENHAVN K
TELEFON: +45 33 43 64 00
TELEFAX: +45 33 43 64 01
INTERNET: www.lund-larsen.dk
EMAIL: ll@lund-larsen.dk
CVR-NR: 32 32 72 49

# Mar-k Design & Bolig ApS

**Langebrogade 1C**
**1411 København K**

**CVR-nr. 44 30 14 66**

## Årsrapport for perioden
## 14. september 2023 til 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025

Kate Mark Balslev
dirigent

Penneo dokumentnøgle: DGT3F-I4OAW-3ZE7D-FIZJ5-5FMYH-CY2ZX

# Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|---|
| **Påtegninger** | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| **Ledelsesberetning** | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| **Årsregnskab** | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 14. september 2023 - 31. december 2024 | 9 |
| Balance 31. december | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Penneo dokumentnøgle: DGT3F-I4OAW-3ZE7D-FIZJ5-5FMYH-CY2ZX

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14. september 2023 - 31. december 2024 for Mar-k Design & Bolig ApS.

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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. september 2023 - 31. december 2024.

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.

København, den 26. juni 2025

**Direktion**

| | |
|---|---|
| Andreas Mark<br>adm. direktør | Kate Mark Balslev<br>direktør |

Penneo dokumentnøgle: DGT3F-I4OAW-3ZE7D-FIZJ5-5FMYH-CY2ZX

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

***Til kapitalejeren i Mar-k Design & Bolig ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Mar-k Design & Bolig ApS for regnskabsåret 14. september 2023 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 26. juni 2025

Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 32 72 49

Palle Mørch
Statsautoriseret revisor
mne29381

Penneo dokumentnøgle: DGT3F-I4OAW-3ZE7D-FIZJ5-5FMYH-CY2ZX

## Selskabsoplysninger

| | | |
|---|---|---|
| **Selskabet** | Mar-k Design & Bolig ApS<br>Langebrogade 1C<br>1411 København K | |
| | CVR-nr.: | 44 30 14 66 |
| | Regnskabsperiode: | 14. september 2023 - 31. december 2024 |
| | Hjemsted: | København |
| **Direktion** | Andreas Mark, adm. direktør<br>Kate Mark Balslev, direktør | |
| **Revisor** | Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Frederiksholms Kanal 2<br>1220 København K | |

Penneo dokumentnøgle: DGT3F-I4OAW-3ZE7D-FIZJ5-5FMYH-CY2ZX

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har været ejendomsudlejning.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på kr. 229.156, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 189.156.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af indskudskapitalen. Ledelsen forventer at kunne reetablere egenkapitalen enten i form af tilskud/kapitalforhøjelse eller overskud de kommende år.

I årsrapporten er selskabets ejendom indregnet til kostpris. Der foreligger en finansieringsvurdering på ejendommen på kr. 5.800.000.

## Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Penneo dokumentnøgle: DGT3F-I4OAW-3ZE7D-FIZJ5-5FMYH-CY2ZX

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mar-k Design & Bolig ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023/24 er selskabets første regnskabsperiode.

**Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

**Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Penneo dokumentnøgle: DGT3F-I4OAW-3ZE7D-FIZJ5-5FMYH-CY2ZX

# Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Penneo dokumentnøgle: DGT3F-I4OAW-3ZE7D-FIZJ5-5FMYH-CY2ZX

## Anvendt regnskabspraksis

***Investeringsejendom***

Ejendommen 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 grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 34%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

**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.

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.

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 nettorealisationsværdi.

Penneo dokumentnøgle: DGT3F-I4OAW-3ZE7D-FIZJ5-5FMYH-CY2ZX

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Penneo dokumentnøgle: DGT3F-I4OAW-3ZE7D-FIZJ5-5FMYH-CY2ZX

## Resultatopgørelse 14. september 2023 - 31. december 2024

| | Note | 2023/24 |
|---|---|---|
| | | kr. |
| **Bruttofortjeneste** | | **12.745** |
| **Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)** | | **12.745** |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -47.556 |
| **Resultat før finansielle poster** | | **-34.811** |
| Finansielle indtægter | 2 | 58.124 |
| Finansielle omkostninger | | -252.469 |
| **Resultat før skat** | | **-229.156** |
| Skat af årets resultat | | 0 |
| **Årets resultat** | | **-229.156** |

# Resultatdisponering

**Forslag til resultatdisponering**

| | |
|---|---|
| Overført resultat | -229.156 |
| | **-229.156** |

Penneo dokumentnøgle: DGT3F-I4OAW-3ZE7D-FIZJ5-5FMYH-CY2ZX

## Balance 31. december

| | Note | 2024 |
|---|---|---|
| | | kr. |
| **Aktiver** | | |
| Investeringsejendomme | | 3.963.793 |
| **Materielle anlægsaktiver** | | **3.963.793** |
| **Anlægsaktiver i alt** | | **3.963.793** |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 1.330.625 |
| Andre tilgodehavender | | 6.000 |
| **Tilgodehavender** | | **1.336.625** |
| **Likvide beholdninger** | | **6.740** |
| **Omsætningsaktiver i alt** | | **1.343.365** |
| **Aktiver i alt** | | **5.307.158** |

Penneo dokumentnøgle: DGT3F-I4OAW-3ZE7D-FIZJ5-5FMYH-CY2ZX

## Balance 31. december

| | Note | 2024 |
|---|---|---|
| | | kr. |
| **Passiver** | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 |
| Overført resultat | | -229.156 |
| **Egenkapital** | | **-189.156** |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.453.223 |
| **Langfristede gældsforpligtelser** | 3 | **1.453.223** |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 23.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 11.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 3.999.202 |
| Anden gæld | | 389 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 9.500 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | **4.043.091** |
| **Gældsforpligtelser i alt** | | **5.496.314** |
| **Passiver i alt** | | **5.307.158** |
| Eventualforpligtelser | 4 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | |

Penneo dokumentnøgle: DGT3F-I4OAW-3ZE7D-FIZJ5-5FMYH-CY2ZX

## Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds-kapital | Overført resultat | I alt |
|---|---|---|---|
| Egenkapital 14. september 2023 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | -229.156 | -229.156 |
| Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse | 40.000 | 0 | 40.000 |
| **Egenkapital 31. december 2024** | **40.000** | **-229.156** | **-189.156** |

Penneo dokumentnøgle: DGT3F-I4OAW-3ZE7D-FIZJ5-5FMYH-CY2ZX

# Noter

| | 2023/24 |
|---|---|
| | kr. |
| **1 Personaleomkostninger** | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | 1 |

| | |
|---|---|
| **2 Finansielle indtægter** | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 58.105 |
| Andre finansielle indtægter | 19 |
| | **58.124** |

**3 Langfristede gældsforpligtelser**

| | Gæld 14. september 2023 | Gæld 31. december 2024 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|---|---|---|---|---|
| Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 1.476.223 | 23.000 | 1.365.500 |
| | **0** | **1.476.223** | **23.000** | **1.365.500** |

**4 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Mark & Balslev Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.476, er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 3.964.

Penneo dokumentnøgle: DGT3F-I4OAW-3ZE7D-FIZJ5-5FMYH-CY2ZX

PENNEO

*Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.*

*"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."*

**Kate Mark Balslev**
**Direktør**
*Serienummer: 4fee4a99-517a-410e-8c84-c45113b56774*
*IP: 87.49.xxx.xxx*
*2025-06-30 11:50:31 UTC*

Mit ID

**Andreas Mark**
**Adm. direktør**
*Serienummer: 09fa5f0f-fca0-4ccd-945f-ced1d5b38985*
*IP: 87.49.xxx.xxx*
*2025-06-30 12:19:51 UTC*

Mit ID

**Palle Mørch**
**REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN, STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 32327249**
**Statsautoriseret revisor**
*Serienummer: 363662e2-6b9b-43ca-a65b-b98621dd970c*
*IP: 62.116.xxx.xxx*
*2025-06-30 13:06:39 UTC*

Mit ID

**Kate Mark Balslev**
**Dirigent**
*Serienummer: 4fee4a99-517a-410e-8c84-c45113b56774*
*IP: 87.49.xxx.xxx*
*2025-06-30 13:22:56 UTC*

Mit ID

*Penneo dokumentnøgle: DGT3F-I4OAW-3ZE7D-FIZJ5-5FMYH-CY2ZX*

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

**Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt**
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.