

Ejendomsselskabet Marienlundsgade 4 ApS.

Bjarkesvej 25
8960 Randers SØ

CVR nr. 44329247

Årsrapport
01/01/2025 - 31/12/2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16/03/2026

Michael Villsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabet

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Selskabet

Navn
Adresse
By
CVR-nummer
Stiftelsesdato

Ejendomsselskabet Marienlundsgade 4 ApS.
Bjarkesvej 25
8960 Randers SØ
44329247
26/09/2023

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025 for Ejendomsselskabet Marienlundsgade 4 ApS..

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 16/03/2026

Direktion

Michael Villsen

Adm. Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed køb og salg af investeringsejendomme, udlejning af disse og hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -244.659, og virksomhedens balance pr. 31/12/2025 udviser en egenkapital på kr. -256.302.

Usikkerhed om going concern

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens 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 2025 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter finansielle indtægter og finansielle omkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	0 år	100 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

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 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 01/01/2025 - 31/12/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Bruttoresultat		-14.562	283.639
Personaleomkostninger	2	-534	-318.498
Resultat før finansielle poster		-15.096	-34.859
Andre finansielle indtægter		0	169
Øvrige finansielle omkostninger		-227.605	-16.953
Resultat før skat		-242.701	-51.643
Skat af årets resultat		-1.958	0
Årets resultat		-244.659	-51.643
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-244.659	-51.643
Årets resultat		-244.659	-51.643

Balance 31/12/2025

Note	2025 DKK	2024 DKK
Aktiver		
Grunde og bygninger	3.860.154	2.468.475
Materielle anlægsaktiver	3.860.154	2.468.475
Anlægsaktiver i alt	3.860.154	2.468.475
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	10.850
Andre tilgodehavender	0	1.770
Kortfristet tilgodehavende skat	0	8.059
Tilgodehavender	0	20.679
Likvide beholdninger	97.819	74.089
Omsætningsaktiver i alt	97.819	94.768
Aktiver i alt	3.957.973	2.563.243

Balance 31/12/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-296.302	-51.643
Egenkapital		-256.302	-11.643
Langfristet gæld til banker		3.302.364	1.738.004
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.302.364	1.738.004
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		50.000	0
Kortfristede forudbetalinger fra kunder		30.250	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	20.394
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		772.829	811.540
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		54.450	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		4.382	4.948
Kortfristede forpligtelser		911.911	836.882
Gældsforpligtelser		4.214.275	2.574.886
Passiver i alt		3.957.973	2.563.243

Noter

1. Oplysninger om usikkerhed om going concern

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægges derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

2. Personaleomkostninger

	2025 DKK	2024 DKK
Lønninger	0	304.532
Pensioner	1.782	8.530
Andre omkostninger til social sikring	-1.248	5.436
I alt	534	318.498
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1

3. Langfristede gældsforpligtelser

Restgæld efter 5 år	3.302.364
---------------------	-----------

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Villsen Holding ApS (administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter samt kildeskatter på udbytter, renter og royalties.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Villsen Holding ApS (administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter samt kildeskatter på udbytter, renter og royalties.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Villsen Holding ApS, CVR-nr. 41 53 41 92, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 3,3 mio. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 3,9 mio.