

# Assens Huse Mariager ApS

Kongenshøjvej 17, Fladbjerg, 9550 Mariager

CVR-nr. 12 58 10 41

## Årsrapport

**1. juli 2017 - 30. juni 2018**

**Resultatopgørelsen stemmer ikke med bogføringen for: 2016/17**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. november 2018.

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Assens Huse Mariager 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mariager, den 7. november 2018

**Direktion**

Henning Hjeronymus

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Assens Huse Mariager ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Assens Huse Mariager ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 FSR – danske revisorerets 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 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.

Hadsund, den 7. november 2018

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Anders Flensted Nielsen

statsautoriseret revisor  
mne31397

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Assens Huse Mariager ApS Kongenshøjvej 17 Fladbjerg 9550 Mariager
	Telefon: 98583375
	CVR-nr.: 12 58 10 41
	Stiftet: 1. december 1988
	Hjemsted: Mariagerfjord
	Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018 28. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Henning Hjeronymus, Kongenshøjvej 17, Mariager
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 12. november 2018 på sel ska bets adresse.

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten er i lighed med tidligere år opførelse og udlejning af boliger. Selskabet besidder 6 boliger i form af rækkehuse.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 229.551 mod 159.764 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 123.827 mod 197.309 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets likvider er i 2017/18 faldet med 20.602, nemlig fra 38.772 til 18.170

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>229.551</b>	<b>159.764</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	143.254
<b>Driftsresultat</b>	<b>229.551</b>	<b>303.018</b>
Andre finansielle indtægter	0	53
1 Øvrige finansielle omkostninger	-73.000	-77.061
<b>Resultat før skat</b>	<b>156.551</b>	<b>226.010</b>
Skat af årets resultat	-32.724	-28.701
<b>Ordinært resultat efter skat</b>	<b>123.827</b>	<b>197.309</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>123.827</b>	<b>197.309</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	100.000
Overføres til overført resultat	123.827	97.309
<b>Disponeret i alt</b>	<b>123.827</b>	<b>197.309</b>



**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	<u>3.300.000</u>	<u>3.300.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.300.000</u>	<u>3.300.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.300.000</u></b>	<b><u>3.300.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.200	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>3.980</u>	<u>3.907</u>
Tilgodehavender i alt	<u>8.180</u>	<u>3.907</u>
Likvide beholdninger	<u>18.170</u>	<u>38.772</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>26.350</u></b>	<b><u>42.679</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.326.350</u></b>	<b><u>3.342.679</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	1.486.274	1.362.447
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	100.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.611.274</u></b>	<b><u>1.587.447</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.517.882	1.562.507
	Deposita	<u>72.900</u>	<u>71.700</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.590.782</u>	<u>1.634.207</u>
6	Gældsforpligtelser	44.625	42.884
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
	Selskabsskat	26.228	11.018
	Anden gæld	40.541	50.023
	Periodeafgrænsningsposter	<u>7.900</u>	<u>12.100</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>124.294</u>	<u>121.025</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.715.076</u></b>	<b><u>1.755.232</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.326.350</u></b>	<b><u>3.342.679</u></b>

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

---

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	73.000	77.061
	<b>73.000</b>	<b>77.061</b>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	3.300.000	3.300.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.300.000</b>	<b>3.300.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.300.000</b>	<b>3.300.000</b>
Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.		
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	1.362.447	1.265.138
Årets overførte overskud eller underskud	123.827	97.309
	<b>1.486.274</b>	<b>1.362.447</b>
<b>5. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte primo	-80.000	90.000
Udloddet udbytte	-100.000	-90.000
Udbytte for regnskabsåret	180.000	100.000
	<b>0</b>	<b>100.000</b>

## Noter

---

			<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
<b>6. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2018</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2017</u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.320.507	1.517.882	1.562.507
Gæld til kreditforening	44.625	0	44.625	42.884
Deposita	0	0	72.900	71.700
	<u>44.625</u>	<u>1.320.507</u>	<u>1.635.407</u>	<u>1.677.091</u>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.563 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 3.300 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Assens Huse Mariager ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme 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 ejendommenes 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”.

Investeringsejendomme 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”.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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