

Assens Huse Mariager ApS

Kongenshøjvej 17, Fladbjerg, 9550 Mariager

CVR-nr. 12 58 10 41

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. november 2016.

Henning Hjeronymus
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegnin

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mariager, den 25. november 2016

Direktion

Henning Hjeronymus

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Assens Huse Mariager ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Assens Huse Mariager ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 25. november 2016

Kvist & Jensen, Mariagerfjord AS

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 29 31 30 75

Anders Flensted Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	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 - 30. juni
Direktion	Henning Hjeronymus, Kongenshøjvej 17, Mariager
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S Ringvejen 8 9560 Hadsund

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægt og omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

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. Ejendomme-
ne værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, baseret på forventede fremtidige overskud før rente. Af-
kastkravet er fastsat ud fra et forventligt afkast af samme type investering. Den anvendte værdiansættel-
sesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset leve-
tid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i
investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskriv-
ninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbyt-
te indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (dekla-
rationstidspunktet).

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 ind-
komster 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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	174.538	209.439
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-66.542	31.890
Resultat før finansielle poster	107.996	241.329
Andre finansielle indtægter	213	312
Andre finansielle omkostninger	-76.458	-78.575
Resultat før skat	31.751	163.066
Skat af årets resultat	-9.953	-38.117
Årets resultat	21.798	124.949
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	90.000	90.000
Overføres til overført resultat	0	34.949
Disponeret fra overført resultat	-68.202	0
Disponeret i alt	21.798	124.949

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	3.382
2 Investeringsejendomme	3.300.000	3.300.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.300.000</u>	<u>3.303.382</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.300.000</u>	<u>3.303.382</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	<u>10.683</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>10.683</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>85.364</u>	<u>163.618</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>96.047</u>	<u>163.618</u>
Aktiver i alt	<u>3.396.047</u>	<u>3.467.000</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	1.265.138	1.333.340
Foreslået udbytte for regnskabsåret	90.000	90.000
Egenkapital i alt	<u>1.480.138</u>	<u>1.548.340</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.748.645	1.726.697
Deposita	71.700	70.200
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.820.345</u>	<u>1.796.897</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	41.211	39.603
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
Selskabsskat	20.636	33.717
Anden gæld	24.717	35.443
Periodeafgrænsningsposter	4.000	8.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>95.564</u>	<u>121.763</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.915.909</u>	<u>1.918.660</u>
Passiver i alt	<u>3.396.047</u>	<u>3.467.000</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Hovedaktivitet		
Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år opførsel og udlejning af boliger. Selskabet besidder 6 boliger i form af rækkehuse.		
2. Investeringsejendomme		
Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.		
Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.		
Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:		
Vægtet gennemsnitlig afkastprocent		6,0
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2015	1.333.340	1.298.391
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-68.202</u>	<u>34.949</u>
	<u>1.265.138</u>	<u>1.333.340</u>

Noter

			<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
5. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30/6 2016	Gæld i alt 30/6 2015
Gæld til realkreditinstitutter	41.211	1.423.120	1.748.646	1.726.697
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	0	41.211	39.603
Deposita	0	71.700	71.700	70.200
	<u>41.211</u>	<u>1.494.820</u>	<u>1.861.557</u>	<u>1.836.500</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditforening, kursværdi kr. 1.789.856 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør kr. 3.300.000.