



# **Assens Huse. Mariager ApS**

**Kongenshøjvej 17, Fladbjerg, 9550 Mariager**

**CVR-nr. 12 58 10 41**

## **Årsrapport**

**1. juli 2019 - 30. juni 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2020.

---

**Henning Hjeronymus**  
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 2019 - 30. juni 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mariager, den 27. november 2020

**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 2019 - 30. juni 2020 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 revisors Etiske 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 27. november 2020

### **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 2019 - 30. juni 2020
<b>Direktion</b>	Henning Hjeronymus, Kongenshøjvej 17, Mariager
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringvejen 8 9560 Hadsund
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 30. november 2020

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 190.190 kr. mod 217.553 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 194.423 kr. mod 114.963 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>190.190</b>	<b>217.553</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	100.000	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-69.323</u>	<u>-70.448</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>220.867</b>	<b>147.105</b>
Skat af årets resultat	<u>-26.444</u>	<u>-32.142</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>194.423</b>	<b>114.963</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	5.000	0
Overføres til overført resultat	<u>189.423</u>	<u>114.963</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>194.423</b>	<b>114.963</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		2020	2019
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendomme	3.400.000	3.300.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.400.000</u>	<u>3.300.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.400.000</u></b>	<b><u>3.300.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	215	215
	Periodeafgrænsningsposter	3.980	3.980
	Tilgodehavender i alt	<u>4.195</u>	<u>4.195</u>
	Likvide beholdninger	<u>139.519</u>	<u>96.435</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>143.714</u></b>	<b><u>100.630</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.543.714</u></b>	<b><u>3.400.630</u></b>



**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		2020	2019
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	1.790.661	1.601.238
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.920.661</u></b>	<b><u>1.726.238</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.425.005	1.473.256
	Deposita	75.200	73.500
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.500.205</u>	<u>1.546.756</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	46.438	44.625
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
	Selskabsskat	67.267	46.520
	Anden gæld	143	27.491
	Periodeafgrænsningsposter	4.000	4.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>122.848</u>	<u>127.636</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.623.053</u></b>	<b><u>1.674.392</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.543.714</u></b>	<b><u>3.400.630</u></b>
 <b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			

## Noter

	2019/20	2018/19		
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	69.323	70.448		
	<b>69.323</b>	<b>70.448</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>		
Årets regulering til dagsværdi	100.000	0		
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.400.000</b>	<b>3.300.000</b>		
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		5,5		
<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	1.601.238	1.486.275		
Årets overførte overskud eller underskud	189.423	114.963		
	<b>1.790.661</b>	<b>1.601.238</b>		
<b>5. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>30/6 2020</b>	<b>del af lang-</b>	<b>gæld</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>30/6 2020</b>	<b>fristet gæld</b>	<b>30/6 2020</b>	<b>30/6 2020</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.471.443	46.438	1.425.005	0
Deposita	75.200	0	75.200	0

## Noter

---

### 5. Gældsforpligtelser (fortsat)

<u>Gæld i alt 30/6 2020</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/6 2020</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
<u>1.546.643</u>	<u>46.438</u>	<u>1.500.205</u>	<u>0</u>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.500 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 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. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, 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. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### **Investeringsjendomme**

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

Investeringsjendomme 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”.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

#### **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.

## 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.

### 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 proventuet 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 nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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