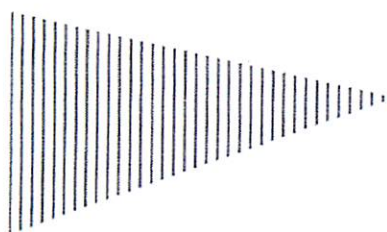


# Marianneslyst ApS

Simmerstedvej 131, 6100 Haderslev

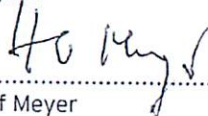
CVR-nr. 18 74 46 00



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 28. juni 2016

Som dirigent:

  
.....  
Hans-Oluf Meyer

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Marianneslyst ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

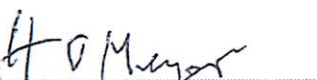
Haderslev, den 28. juni 2016

Direktion:




Jesper Meyer

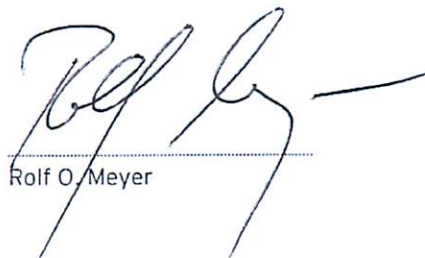
Bestyrelse:



Hans-Oluf Meyer  
formand



Jesper Meyer



Rolf O. Meyer

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Marianneslyst ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Marianneslyst ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I 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.

Sønderborg, den 28. juni 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Christian S. Christiansen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

Navn	Marianneslyst ApS
Adresse, postnr., by	Simmerstedvej 131, 6100 Haderslev
CVR-nr.	18 74 46 00
Stiftet	25. juni 1995
Hjemstedskommune	Haderslev
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	74 52 48 40
Bestyrelse	Hans-Oluf Meyer, formand Jesper Meyer Rolf O. Meyer
Direktion	Jesper Meyer
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Nettoomsætning	1.089.458	1.071.771
	Andre eksterne omkostninger	-376.690	-517.046
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>712.768</b>	<b>554.725</b>
3	Personaleomkostninger	-190.000	-200.000
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-343.033	-343.033
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>179.735</b>	<b>11.692</b>
	Finansielle indtægter	233.629	204.845
	Finansielle omkostninger	-188.055	-213.974
	<b>Resultat før skat</b>	<b>225.309</b>	<b>2.563</b>
4	Skat af årets resultat	-54.000	0
	Andre skatter	-963	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>170.346</b>	<b>2.563</b>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	170.346	2.563
		170.346	2.563

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	8.915.175	9.258.208
		<u>8.915.175</u>	<u>9.258.208</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>8.915.175</u>	<u>9.258.208</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.376	0
	Udskudte skatteaktiver	236.000	290.000
	Tilgodehavende selskabsskat	1.869	3.218
6	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	78.892
		<u>245.245</u>	<u>372.110</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	714.639	1.183.199
		<u>714.639</u>	<u>1.183.199</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>512.042</u>	<u>96.020</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.471.926</u>	<u>1.651.329</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>10.387.101</u>	<u>10.909.537</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	1.750.000	1.750.000
	Overført resultat	2.639.610	2.469.264
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>4.389.610</u>	<u>4.219.264</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	5.151.841	5.503.202
		<u>5.151.841</u>	<u>5.503.202</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	354.582	344.824
	Gæld til banker	0	359.942
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	84.402	150.035
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	28.603	24.672
	Anden gæld	378.063	307.598
		<u>845.650</u>	<u>1.187.071</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>5.997.491</u>	<u>6.690.273</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>10.387.101</u>	<u>10.909.537</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter  
 8 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	1.750.000	2.469.264	4.219.264
Årets resultat	0	170.346	170.346
Egenkapital 31. december 2015	<u>1.750.000</u>	<u>2.639.610</u>	<u>4.389.610</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Marianneslyst ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af periodiserede huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

##### 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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af fast ejendom samt øvrig investeringsvirksomhed.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2015	2014
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	190.000	200.000
	<u>190.000</u>	<u>200.000</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	54.000	0
	<u>54.000</u>	<u>0</u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015		14.140.979
Kostpris 31. december 2015		14.140.979
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		4.882.771
Årets afskrivninger		343.033
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		5.225.804
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>8.915.175</u>

### 6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

kr.	Tilgodehavender	Rentefod	Sikkerhedsstillelser	Tilbagebetaling af lån i året
Direktion	<u>0</u>	10,20 %	<u>0</u>	78.892

Tilgodehavendet udgør 0 kr. pr. 31. december 2015. Mellemlægningen, der er opstået før 14. august 2012 forrentes med 10,2 % pa. svarende til 12.119 kr. Der er afdraget på lånet i 2015 med 78.892 kr. med tillæg for beregnet rente frem til indfrielsestidspunktet.

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 3.754.773 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

### 8 Sikkerhedsstillelser

Udover prioritetsgæld er der afgivet følgende sikkerhedsstillelser:

For mellemværende med Danske Bank er der afgivet sikkerhed i selskabets værdipapirer til en bogført værdi af 715 t.kr.