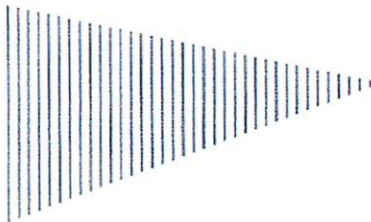


# Marianneslyst ApS

Hejsager Strandvej 211, 6100 Haderslev

CVR-nr. 18 74 46 00



## Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 15. juni 2017

Som dirigent:

A handwritten signature in blue ink that reads "HO Meyer". The signature is written over a dotted line.

Hans-Oluf Meyer



Building a better  
working world

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

### Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Marianneslyst ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Haderslev, den 15. juni 2017

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 2016 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 15. juni 2017  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Christian S. Christiansen  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Marianneslyst ApS
Adresse, postnr., by	Hejsager Strandvej 211, 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

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Nettoomsætning	1.172.494	1.089.458
	Andre eksterne omkostninger	-394.008	-376.690
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>778.486</b>	<b>712.768</b>
2	Personaleomkostninger	-30.000	-190.000
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-344.298	-343.033
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>404.188</b>	<b>179.735</b>
	Finansielle indtægter	13.451	233.629
	Finansielle omkostninger	-213.431	-188.055
	<b>Resultat før skat</b>	<b>204.208</b>	<b>225.309</b>
3	Skat af årets resultat	-45.000	-54.000
	Andre skatter	-865	-963
	<b>Årets resultat</b>	<b>158.343</b>	<b>170.346</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	158.343	170.346
		<b>158.343</b>	<b>170.346</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2016	2015
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	8.621.445	8.915.175
		<u>8.621.445</u>	<u>8.915.175</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>8.621.445</u>	<u>8.915.175</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.779	7.376
	Udsudte skatteaktiver	191.000	236.000
	Tilgodehavende selskabsskat	1.664	1.869
		<u>195.443</u>	<u>245.245</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	661.098	714.639
		<u>661.098</u>	<u>714.639</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>796.400</u>	<u>512.042</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.652.941</u>	<u>1.471.926</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>10.274.386</u>	<u>10.387.101</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	1.750.000	1.750.000
	Overført resultat	2.797.953	2.639.610
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>4.547.953</u>	<u>4.389.610</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.775.885	5.151.841
		<u>4.775.885</u>	<u>5.151.841</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	373.132	354.582
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	140.294	84.402
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	29.769	28.603
	Anden gæld	407.353	378.063
		<u>950.548</u>	<u>845.650</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>5.726.433</u>	<u>5.997.491</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>10.274.386</u>	<u>10.387.101</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	1.750.000	2.639.610	4.389.610
Overført, jf. resultatdisponering	0	158.343	158.343
Egenkapital 31. december 2016	<u>1.750.000</u>	<u>2.797.953</u>	<u>4.547.953</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Marianneslyst ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

#### Præsentationsvaluta

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 virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### 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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### 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 virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs erfaringer.

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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

##### 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 acontoskatte.

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 indvirkning 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 lånoptagelse 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	30.000	190.000
	<u>30.000</u>	<u>190.000</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>2</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	45.000	54.000
	<u>45.000</u>	<u>54.000</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2016		14.140.979
Tilgang i årets løb		50.568
Kostpris 31. december 2016		<u>14.191.547</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		5.225.804
Årets afskrivninger		344.298
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>5.570.102</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>8.621.445</u>
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 3.522.841 kr. senere end 5 år fra balancedagen.		
<b>6 Sikkerhedsstillelser</b>		
Udover prioritetsgæld er der afgivet følgende sikkerhedsstillelser: For mellemværende med Danske Bank er der afgivet sikkerhed i selskabets værdipapirer til en bogført værdi af 661 t.kr.		