

# Marianneslyst ApS

Hejsager Strandvej 211, 6100 Haderslev

CVR-nr. 18 74 46 00

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2021

Dirigent:

.....  
Thomas Olufsen Meyer



## Indhold

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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Marianneslyst ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 30. juni 2021  
Direktion:

.....  
Christian Meyer

.....  
Thomas Olufsen 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 2020 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 30. juni 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Christian S. Christiansen  
statsaut. revisor  
mne32171

## 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
Direktion	Christian Meyer Thomas Olufsen Meyer
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 228.095 kr. mod et overskud på 391.699 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 4.114.879 kr.

#### 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.	2020	2019
	<b>Nettoomsætning</b>	1.235.305	1.179.395
	Andre eksterne omkostninger	-454.829	-383.898
	<b>Bruttoresultat</b>	780.476	795.497
2	Personaleomkostninger	-48.000	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-229.532	-229.532
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	502.944	565.965
3	Finansielle indtægter	77	136.565
4	Finansielle omkostninger	-136.128	-123.583
	<b>Resultat før skat</b>	366.893	578.947
5	Skat af årets resultat	-138.798	-187.248
	<b>Årets resultat</b>	228.095	391.699
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	1.750.000
	Overført resultat	228.095	-1.358.301
		228.095	391.699

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2020	2019
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	7.473.787	7.703.319
		<u>7.473.787</u>	<u>7.703.319</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>7.473.787</u>	<u>7.703.319</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	12.600
	Tilgodehavende selskabsskat	39.202	1.797
	Andre tilgodehavender	220.627	161.534
	Periodeafgrænsningsposter	20.348	20.053
		<u>280.177</u>	<u>195.984</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>798.390</u>	<u>1.078.680</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.078.567</u>	<u>1.274.664</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>8.552.354</u></u>	<u><u>8.977.983</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2020	2019
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
7	Selskabskapital	1.750.000	1.750.000
	Overført resultat	2.364.879	2.136.784
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.114.879</b>	<b>3.886.784</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
8	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.472.397	3.668.068
		<b>3.472.397</b>	<b>3.668.068</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
8	<b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b>	198.892	337.258
	Gæld til banker	83	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	226.472	82.544
	Skyldig selskabsskat	0	177.914
	Skyldig udbytteskat	0	472.500
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	31.329	33.557
	Anden gæld	508.302	319.358
		<b>965.078</b>	<b>1.423.131</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.437.475</b>	<b>5.091.199</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>8.552.354</b>	<b>8.977.983</b>

1 Anvendt regnskabspraksis



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	1.750.000	3.495.085	5.245.085
Overført via resultatdisponering	0	391.699	391.699
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-1.750.000	-1.750.000
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	<b>1.750.000</b>	<b>2.136.784</b>	<b>3.886.784</b>
Overført via resultatdisponering	0	228.095	228.095
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>1.750.000</b>	<b>2.364.879</b>	<b>4.114.879</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Marianneslyst ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

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	60 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.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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)

##### 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 kontor-ejendomme 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.	2020	2019
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	48.000	0
	48.000	0
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	77	136.565
	77	136.565
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	136.128	123.583
	136.128	123.583
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	138.798	177.914
Årets regulering af udskudt skat	0	9.334
	138.798	187.248
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2020		14.191.547
Kostpris 31. december 2020		14.191.547
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		6.488.228
Årets afskrivninger		229.532
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		6.717.760
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<b>7.473.787</b>
Afskrives over		60 år
<b>7 Selskabskapital</b>		
Virksomhedens selskabskapital har uændret været 1.750.000 kr. det seneste år.		
<b>8 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.687.449 kr. senere end 5 år fra balancedagen.		

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Thomas Olufsen Meyer

### Direktion

På vegne af: Marianneslyst ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-958235253592

IP: 80.161.xxx.xxx

2021-06-30 14:19:09Z

NEM ID 

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Direktion

På vegne af: Marianneslyst ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-476826624667

IP: 213.55.xxx.xxx

2021-07-05 17:35:34Z

NEM ID 

## Christian Svane Christiansen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:46513597

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-07-06 06:03:15Z

NEM ID 

## Thomas Olufsen Meyer

### Dirigent

På vegne af: Marianneslyst ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-958235253592

IP: 80.161.xxx.xxx

2021-07-08 10:08:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 36UTT-ABPEL-ZEDHE-JMCNS-YFXK3-L4WN

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>