

Marianneslyst ApS

Hejsager Strandvej 211, 6100 Haderslev

CVR-nr. 18 74 46 00

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. august 2022

Dirigent:

.....
Thomas 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 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 9. august 2022
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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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, som 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 9. august 2022
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 2021 udviser et overskud på 274.605 kr. mod et overskud på 228.095 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 4.389.484 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.	2021	2020
	Nettoomsætning	1.194.705	1.235.305
	Andre eksterne omkostninger	-435.475	-454.829
	Bruttoresultat	759.230	780.476
2	Personaleomkostninger	-12.000	-48.000
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-229.532	-229.532
	Resultat før finansielle poster	517.698	502.944
3	Finansielle indtægter	235	77
4	Finansielle omkostninger	-101.228	-136.128
	Resultat før skat	416.705	366.893
5	Skat af årets resultat	-142.100	-138.798
	Årets resultat	274.605	228.095
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	274.605	228.095
		274.605	228.095

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	7.244.255	7.473.786
		<u>7.244.255</u>	<u>7.473.786</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.244.255</u>	<u>7.473.786</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	0	39.202
	Andre tilgodehavender	334.147	220.627
	Periodeafgrænsningsposter	20.682	20.348
		<u>354.829</u>	<u>280.177</u>
	Likvide beholdninger	<u>894.519</u>	<u>798.390</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.249.348</u>	<u>1.078.567</u>
	AKTIVER I ALT	<u>8.493.603</u>	<u>8.552.353</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	1.750.000	1.750.000
	Overført resultat	2.639.484	2.364.879
	Egenkapital i alt	<u>4.389.484</u>	<u>4.114.879</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.272.838	3.472.397
		<u>3.272.838</u>	<u>3.472.397</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	202.781	198.892
	Gæld til banker	99	83
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	135.687	226.471
	Skyldig selskabsskat	112.100	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	32.605	31.329
	Anden gæld	348.009	508.302
		<u>831.281</u>	<u>965.077</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.104.119</u>	<u>4.437.474</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>8.493.603</u></u>	<u><u>8.552.353</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	1.750.000	2.136.784	3.886.784
Overført via resultatdisponering	0	228.095	228.095
Egenkapital 1. januar 2021	<u>1.750.000</u>	<u>2.364.879</u>	<u>4.114.879</u>
Overført via resultatdisponering	0	274.605	274.605
Egenkapital 31. december 2021	<u><u>1.750.000</u></u>	<u><u>2.639.484</u></u>	<u><u>4.389.484</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Marianneslyst ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

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 tilknyttede virksomheder 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 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 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.	<u>2021</u>	<u>2020</u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	12.000	48.000
	<u>12.000</u>	<u>48.000</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	235	77
	<u>235</u>	<u>77</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	101.228	136.128
	<u>101.228</u>	<u>136.128</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	142.100	138.798
	<u>142.100</u>	<u>138.798</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2021		14.191.547
Kostpris 31. december 2021		14.191.547
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		6.717.761
Årets afskrivninger		229.531
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		6.947.292
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>7.244.255</u>
Afskrives over		<u>60 år</u>
7 Selskabskapital		
Virksomhedens selskabskapital har uændret været 1.750.000 kr. det seneste år.		
8 Langfristede gældsforpligtelser		
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.468.114 kr. senere end 5 år fra balancedagen.		