

# Udlejningsejendommen Mariager- vej 155 ApS

Mariagervej 155  
8920 Randers NV

CVR-nr. 24 21 92 40

Årsrapport for 2017/18  
(20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 28/11-2018



---

dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Udlejningsejendommen Mariagervej 155 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018/19 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 19. november 2018

**Direktion**



Flemming Damm

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i Udlejningsejendommen Mariagervej 155 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Udlejningsejendommen Mariagervej 155 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

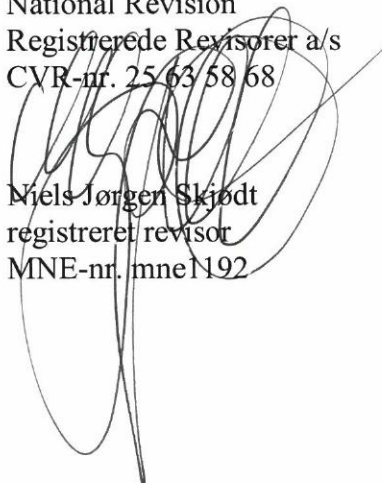
Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Randers, den 19. november 2018

National Revision  
Registrerede Revisorer a/s  
CVR-nr. 25 63 58 68

Niels Jørgen Skjød  
registreret revisor  
MNE-nr. mne1192



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Udlejningsejendommen Mariagervej 155 ApS Mariagervej 155 8920 Randers NV
	CVR-nr.: 24 21 92 40
	Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
	Stiftet: 30. juni 1999
	Regnskabsår: 20. regnskabsår
	Hjemsted: Randers
<b>Direktion</b>	Flemming Damm
<b>Revision</b>	National Revision Registrerede Revisorer a/s Haraldsvej 60 8960 Randers SØ
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Østervold 39 8900 Randers C

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år at drive udlejningsvirksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 10.236, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 2.189.957.

Ledelsen arbejder fortsat på at afhænde selskabets ejendomme og der forventes fortsat en positiv gevinst ved et salg.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Udlejningsejendommen Mariagervej 155 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Huslej eindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af ejendommen.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier (der afskrives ikke på grunde):

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 - 30 %

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>270.149</b>	<b>265.706</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-128.034</u>	<u>-108.617</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>142.115</b>	<b>157.089</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-128.428</u>	<u>-125.806</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>13.687</b>	<b>31.283</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-3.451</u>	<u>-7.336</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>10.236</u></b>	<b><u>23.947</u></b>
Overført resultat		<u>10.236</u>	<u>23.947</u>
		<b><u>10.236</u></b>	<b><u>23.947</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.370.918	4.498.952
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>4.370.918</u>	<u>4.498.952</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>4.370.918</u>	<u>4.498.952</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		600	600
Periodeafgrænsningsposter		18.204	17.923
<b>Tilgodehavender</b>		<u>18.804</u>	<u>18.523</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.073.141</u>	<u>1.129.291</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.091.945</u>	<u>1.147.814</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>5.462.863</u></u>	<u><u>5.646.766</u></u>



## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		287.000	287.000
Overført resultat		1.902.957	1.892.721
<b>Egenkapital</b>	3	<b><u>2.189.957</u></b>	<b><u>2.179.721</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		787.616	813.667
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>787.616</u></b>	<b><u>813.667</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.202.940	1.455.064
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>1.202.940</u></b>	<b><u>1.455.064</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	254.192	245.366
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	544
Gæld til tilknyttede virksomheder		936.713	863.522
Selskabsskat		29.502	29.106
Anden gæld		61.943	59.776
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.282.350</u></b>	<b><u>1.198.314</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.485.290</u></b>	<b><u>2.653.378</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.462.863</u></b>	<b><u>5.646.766</u></b>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	2017/18	2016/17		
	kr.	kr.		
<b>1 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	44.086	29.400		
Andre finansielle omkostninger	84.342	96.406		
	<b>128.428</b>	<b>125.806</b>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	29.502	29.106		
Årets udskudte skat	-26.051	-21.770		
	<b>3.451</b>	<b>7.336</b>		
<b>3 Egenkapital</b>				
	Virksomheds-	Overført re-	I alt	
	kapital	sultat		
Egenkapital 1. juli 2017	287.000	1.892.721	2.179.721	
Årets resultat	0	10.236	10.236	
<b>Egenkapital 30. juni 2018</b>	<b>287.000</b>	<b>1.902.957</b>	<b>2.189.957</b>	
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. juli 2017	30. juni 2018	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.700.430	1.457.132	254.192	108.413
	<b>1.700.430</b>	<b>1.457.132</b>	<b>254.192</b>	<b>108.413</b>

## Noter

### 5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Damm Holding Randers ApS og de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.457.132, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør kr. 4.370.918.

Udover den angivne gæld til realkreditinstitutter, er der tinglyst ejerpantebreve med pant i selskabets faste ejendomme på DKK 1.295.000 til sikkerhed for eventuel bankgæld.

Selskabet havde ingen bankgæld pr. 30. juni 2018.