

# **MARSTRANDSGADE 18 ApS**

Vestre Strandalle 56  
8240 Risskov

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**28/05/2016**

**Allan Axelsen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           MARSTRANDSGADE 18 ApS  
Vestre Strandalle 56  
8240 Risskov

                                  CVR-nr:           25280628  
                                  Regnskabsår:   01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse**       Handelsbanken  
Finnerupvej 5  
8000 Aarhus C

# Ledespåtegning

Direktionen har aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Marstrandsgade 18 ApS. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens og vedtægternes krav.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 28/05/2016

**Direktion**

Allan Axelsen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive investeringsvirksomhed. Selskabets eneste aktiviteter består af drift af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelige kostpris, med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normalafskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Indtægter ved boligudlejning mv. indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for risikoens overgang.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommen, administration m.v.

### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af dagsværdi for investeringsejendom og finansiering heraf indregnes som særskilt post i

resultatopgørelsen.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder realiserede og urealiserede kursgevinster på gæld 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 med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Balance

## Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris og ved efterfølgende måling til dagsværdi og afskrives ikke. Dagsværdi beregnes ifølge budget og med en forrentningsfaktor, der afpasses med markedet hvert år.

Værdireguleringer, som følge af ændringer i investeringsejendommenes dagsværdi, indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt post.

Udskudt skat af bruttoreguleringen indregnes i balancen i regnskabsposten ”Udskudt skat”.

## Finansielle anlægsaktiver

Øvrige værdipapirer værdiansættes til kursværdi jfr. Officiel handelskurs på balancedagen.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

## Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter og restskattetillæg.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

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.

## Gældsforpligtigelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gæld til realkreditinstitutter måles efterfølgende til dagsværdi. Årets regulering indregnes i resultatopgørelsen.

Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle restgæld.

### **Udbytte**

Ledelsens forslag til udbytte er indregnet under egenkapitalen.



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>222.261</b>	<b>197.824</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>222.261</b>	<b>197.824</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		1.000.000	-504.813
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme .....		12.464	-102.073
Andre finansielle indtægter .....		104.255	116.601
Øvrige finansielle omkostninger .....		-479.065	-526.784
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>859.915</b>	<b>-819.245</b>
Skat af årets resultat .....		-190.000	160.956
<b>Årets resultat .....</b>		<b>669.915</b>	<b>-658.289</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		669.915	-658.289
<b>I alt .....</b>		<b>669.915</b>	<b>-658.289</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		7.500.000	6.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>7.500.000</b>	<b>6.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.500.000</b>	<b>6.500.000</b>
Andre tilgodehavender .....		367.558	463.662
Periodeafgrænsningsposter .....		52.388	64.572
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>419.946</b>	<b>528.234</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		1.139.004	1.511.351
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>1.139.004</b>	<b>1.511.351</b>
Likvide beholdninger .....		188.002	93.572
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.746.952</b>	<b>2.133.157</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>9.246.952</b>	<b>8.633.157</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		2.013.073	1.343.158
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.138.073</b>	<b>1.468.158</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		796.000	606.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>796.000</b>	<b>606.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.535.130	3.677.119
Gæld til banker .....		1.900.000	1.900.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		100.000	100.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.535.130</b>	<b>5.677.119</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		759.050	846.577
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		18.699	35.303
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>777.749</b>	<b>881.880</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.312.879</b>	<b>6.558.999</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>9.246.952</b>	<b>8.633.157</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	2.367.551
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.367.551</b>
Opskrivninger primo	4.132.449
Årets opskrivning	1.000.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>5.132.449</b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.500.000</b>

## 2. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>Foreslået udbytte kr.</b>	<b>Ialt kr.</b>
Saldo primo	125.000	1.343.158	0	1.468.158
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	669.915	0	669.915
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>2.013.073</b>	<b>0</b>	<b>2.138.073</b>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er indgået lejekontrakt med lejere iht. lejeloven.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Axelsen Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

#### 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er ydet sikkerhed i ejendommen Marstrandsgade 18, Århus C med følgende beløb:

gæld til Realkreditinstitutter, der pr. 31.12.2015 udgør nom kr. 3.462.137 svarende til kursværdi kr. 3.535.130..

ejerpantebrev nom. 625.000 uden meddelelse til kreditorer.

skadesløsbrev nom. kr. 1.500.000 med meddelelse til Handelsbanken. Gæld til Handelsbanken udgør pr. 31.12.2015 kr. 1.900.000.

For gæld til Handelsbanken er der yderligere stillet sikkerhed i den likvide beholdning med kr. 188.002 tillige med sikkerhed i værdipapirbeholdningen kr. 1.139.004.