

Mary's Vejle ApS

c/o Boax Ejendomme
Axel Gruhns Vej 10, 8270 Højbjerg

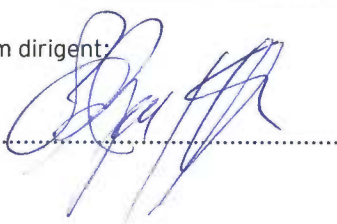
CVR-nr. 28 11 52 45



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 9. december 2016

Som dirigent:



.....



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Mary's Vejle ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 14. november 2016

Direktion:



Anette Kjærulff Nielsen



Orla Dambo

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Mary's Vejle ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Mary's Vejle ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 14. november 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Frank Therkildsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Mary's Vejle ApS
Adresse, postnr., by	c/o Boax Ejendomme Axel Gruhns Vej 10, 8270 Højbjerg
CVR-nr.	28 11 52 45
Hjemstedskommune	Aarhus Kommune
Regnskabsår	1. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Anette Kjærulff Nielsen Orla Dambo
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i at erhverve, udvikle og udleje ejendomme og anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 3.819.787 kr. og virksomhedens balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på 4.650.254 kr. Selskabets ledelse er fortsat i en proces med at skabe den rigtige sammensætning af lejere i centret. Centrets aktiviteter er blevet udbygget og forbedret, idet der løbende arbejdes med at skabe en fornuftig rentabel drift.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2016/17.

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	85.803	2.858.391
2	Personaleomkostninger	-165.553	-1.699.569
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-121.591	-71.291
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-201.341	1.087.531
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	7.396.120	0
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-631.265	1.645.664
	Resultat før finansielle poster	6.563.514	2.733.195
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	30.098
3	Finansielle omkostninger	-1.723.132	-1.932.092
	Resultat før skat	4.840.382	831.201
	Skat af årets resultat	-1.020.595	-214.170
	Årets resultat	<u>3.819.787</u>	<u>617.031</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	3.819.787	617.031
		<u>3.819.787</u>	<u>617.031</u>

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	105.000.000	94.487.268
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	121.591
		<u>105.000.000</u>	<u>94.608.859</u>
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (indre værdi)	0	48.018
		<u>0</u>	<u>48.018</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>105.000.000</u>	<u>94.656.877</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	837.064	1.179.245
	Udskudte skatteaktiver	0	459.235
	Andre tilgodehavender	84.316	1.495.718
	Periodeafgrænsningsposter	17.000	16.602
		<u>938.380</u>	<u>3.150.800</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>144.991</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>938.380</u>	<u>3.295.791</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>105.938.380</u></u>	<u><u>97.952.668</u></u>

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	135.000	135.000
	Overført resultat	4.515.254	695.467
	Egenkapital i alt	4.650.254	830.467
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.147.660	0
	Hensatte forpligtelser i alt	1.147.660	0
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	44.502.073	53.826.327
		44.502.073	53.826.327
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	633.786	0
	Gæld til banker	31.483	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	113.308
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.511.511	288.471
	Gæld til tilknyttede virksomheder	50.553.570	41.145.329
	Anden gæld	1.908.043	1.748.766
		55.638.393	43.295.874
	Gældsforpligtelser i alt	100.140.466	97.122.201
	PASSIVER I ALT	105.938.380	97.952.668

- 1 Anvendt regnskabspraksis
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2014	135.000	78.436	213.436
Årets resultat	0	617.031	617.031
Egenkapital 1. oktober 2015	135.000	695.467	830.467
Årets resultat	0	3.819.787	3.819.787
Egenkapital 30. september 2016	135.000	4.515.254	4.650.254

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mary's Vejle ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, ejendommenes driftsudgifter, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

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.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

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.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholds-mæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye dattervirksomheder eller associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

kr.	2015/16	2014/15	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	152.435	1.687.419	
Andre omkostninger til social sikring	0	9.864	
Andre personaleomkostninger	13.118	2.286	
	<u>165.553</u>	<u>1.699.569</u>	
3 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	918.193	678.784	
Andre finansielle omkostninger	804.939	1.253.308	
	<u>1.723.132</u>	<u>1.932.092</u>	
4 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. oktober 2015	93.380.656	356.455	93.737.111
Tilgang i årets løb	3.116.612	0	3.116.612
Kostpris 30. september 2016	<u>96.497.268</u>	<u>356.455</u>	<u>96.853.723</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2015	1.106.612	0	1.106.612
Årets opskrivning	7.396.120	0	7.396.120
Værdireguleringer 30. september 2016	<u>8.502.732</u>	<u>0</u>	<u>8.502.732</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	0	234.864	234.864
Årets afskrivninger	0	121.591	121.591
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	<u>0</u>	<u>356.455</u>	<u>356.455</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>105.000.000</u>	<u>0</u>	<u>105.000.000</u>

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016**Noter****5 Finansielle anlægsaktiver**

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (indre værdi)
Kostpris 1. oktober 2015	197.287
Afgang i årets løb	-197.287
Værdireguleringer 1. oktober 2015	-149.269
Tilbageførsel af nedskrivninger tidligere år	149.269
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	0

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 34.223 senere end 5 år fra balancedagen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Andre eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Investeringselskabet OD ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkredit, t.kr. 45.136, er der stillet pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør t.kr. 105.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for ialt t.kr. 140.000 i ovenstående investeringsejendomme. Heraf er t.kr. 140.000 i selskabets egen besiddelse