

Ejd.Selsk. Marselisvej 4 Århus ApS

Marselisvej 4

8000 Aarhus C

CVR-nr. 28291043

Årsrapport for 2016

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 16. juli 2017

Jørgen Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--------------------------|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Virksomhedsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Ejdselsk. Marselisvej 4 Århus 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 16. juli 2017

Direktion

Jørgen Hansen
Direktør

Ejd.Selsk. Marselisvej 4 Århus ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|--|
| Virksomheden | Ejd.Selsk. Marselisvej 4 Århus ApS Marselisvej 4 8000 Aarhus C |
| CVR-nr. | 28291043 |
| Stiftelsesdato | 8. december 2004 |
| Hjemsted | Aarhus |
| Regnskabsår | 1. januar 2016 - 31. december 2016 |
| Direktion | Jørgen Hansen , Direktør |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. -423.860, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 9.080.599, og en egenkapital på kr. -2.452.224.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejdselsk. Marselisvej 4 Århus ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|------------------------------|----------|-----------|
| Produktionsanlæg og maskiner | 5-10 år | 0% |

Der afskrives ikke på grunde og bygninger, da den regnskabsmæssige værdi skønnes at svare til restværdien..

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

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. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet 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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne

Anvendt regnskabspraksis

provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 121.779 | -234.306 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -10.979 | -10.979 |
| Driftsresultat | | 110.800 | -245.285 |
| Finansielle indtægter | 1 | 0 | 276.944 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -491.494 | -510.775 |
| Resultat før skat | | -380.694 | -479.116 |
| Skat af årets resultat | 3 | -43.166 | 238.268 |
| Årets resultat | | -423.860 | -240.848 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -423.860 | -240.848 |
| | | -423.860 | -240.848 |

Balance 31. december 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 9.065.000 | 9.065.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 9.149 | 20.128 |
| Materielle anlægsaktiver | | 9.074.149 | 9.085.128 |
| Deposita | | 6.450 | 6.450 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 6.450 | 6.450 |
| Anlægsaktiver | | 9.080.599 | 9.091.578 |
| Aktiver | | 9.080.599 | 9.091.578 |

Balance 31. december 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | -3.077.224 | -2.653.364 |
| Egenkapital | 4 | -2.452.224 | -2.028.364 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 0 | -62.372 |
| Hensatte forpligtelser | | 0 | -62.372 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 6.020.768 | 6.273.139 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | | 2.264.448 | 1.850.000 |
| Deposita | | 45.000 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 8.330.216 | 8.123.139 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 252.371 | 250.620 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 141.851 | 207.392 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.579.386 | 2.456.663 |
| Anden gæld | | 229.000 | 144.500 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 3.202.608 | 3.059.175 |
| Gældsforpligtelser | | 11.532.824 | 11.182.314 |
| Passiver | | 9.080.600 | 9.091.578 |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 7 | | |

Noter

| | 2016 | 2015 |
|------------------------------------|----------------|-----------------|
| 1. Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 276.944 |
| | <u>0</u> | <u>276.944</u> |
| 2. Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 491.494 | 510.775 |
| | <u>491.494</u> | <u>510.775</u> |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Refusion ved sambeskatning | -19.206 | -228.392 |
| Årets udskudte skat | 62.372 | -9.876 |
| | <u>43.166</u> | <u>-238.268</u> |

4. Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Reserve for opskrivninger | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | 500.000 | -2.653.364 | -2.028.364 |
| Forslag til årets resultatdisponering | | | -423.860 | -423.860 |
| | <u>125.000</u> | <u>500.000</u> | <u>-3.077.224</u> | <u>-2.452.224</u> |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

5. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 6.020.768 | 252.371 | 4.981.590 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | 2.264.448 | 0 | 2.264.448 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 45.000 | 0 | 45.000 |
| | <u>8.330.216</u> | <u>252.371</u> | <u>7.291.038</u> |

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld kr. 6.273.139 hos DLR A/S, er der pant i ejendommen for beløbet.

Der er ejerpanterbreve, som ligger til sikkerhed for øvrig gæld.