

Ejd.Selsk. Marselisvej 4 Århus ApS

Marselisvej 4

8000 Aarhus C

CVR-nr. 28291043

Årsrapport for 2015

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2016

Jørgen Steen 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 2015 - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 31. maj 2016

Direktion

Jørgen Steen 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 2015 - 31. december 2015
Direktion	Jørgen Steen Hansen , Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. -240.848, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 9.091.578, og en egenkapital på kr. -2.028.364.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejdselsk. Marselisvej 4 Århus ApS for 2015 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 salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

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

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.

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.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-234.306	13.998
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-10.979	-10.979
Driftsresultat		-245.285	3.019
Finansielle indtægter	1	276.944	0
Finansielle omkostninger	2	-510.775	-75.410
Resultat før skat		-479.116	-72.391
Skat af årets resultat	3	238.268	3.943
Årets resultat		-240.848	-68.448
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-240.848	-68.448
		-240.848	-68.448

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.065.000	9.065.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		20.128	31.107
Materielle anlægsaktiver		9.085.128	9.096.107
Deposita		6.450	6.450
Finansielle anlægsaktiver		6.450	6.450
Anlægsaktiver		9.091.578	9.102.557
Udskudte skatteaktiver		0	52.496
Tilgodehavender		0	52.496
Omsætningsaktiver		0	52.496
Aktiver		9.091.578	9.155.053

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		500.000	500.000
Overført resultat		-2.653.364	-2.412.516
Egenkapital	4	-2.028.364	-1.787.516
Hensættelser til udskudt skat		-62.372	0
Hensatte forpligtelser		-62.372	0
Gæld til realkreditinstitutter		6.523.759	7.398.010
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.850.000	1.491.231
Langfristede gældsforpligtelser	5	8.373.759	8.889.241
Leverandører af varer og tjenesteydelser		207.392	141.599
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.456.663	1.911.729
Anden gæld		144.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser		2.808.555	2.053.328
Gældsforpligtelser		11.182.314	10.942.569
Passiver		9.091.578	9.155.053
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2015	2014
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	276.944	0
	276.944	0
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	510.775	75.410
	510.775	75.410
3. Skat af årets resultat		
Refusion ved sambeskatning	-228.392	0
Årets udskudte skat	-9.876	-3.943
	-238.268	-3.943

4. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	500.000	-2.412.516	-1.787.516
Forslag til årets resultatdisponering	0	0	-240.848	-240.848
	125.000	500.000	-2.653.364	-2.028.364

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 realkreditinstitutter	6.523.759	250.000	1.250.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.850.000	0	0
	8.373.759	250.000	1.250.000

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

DLR A/S har pant i ejendommen udgørende t.kr. 7.398. Restgælden udgør på balancedagen 6.523.759.