



Tlf.: 96 57 48 00  
hobro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nytorv 12, Box 170  
DK-9500 Hobro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**K/S MARIAGERVEJ 58**  
**MARIAGERVEJ 58B, 9500 HOBRO**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. november 2017

---

Jens Rasmussen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Mariagervej 58 Mariagervej 58B 9500 Hobro
	CVR-nr.: 30 56 38 83 Stiftet: 13. juni 2008 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
<b>Daglig ledelse</b>	Jens Rasmussen Søren Rasmussen
<b>Komplementar</b>	Eurowind Komplementar ApS
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nytorv 12, Box 170 9500 Hobro
<b>Pengeinstitut</b>	Jutlander Bank A/S Store Torv 9500 Hobro
	Danske Bank Åboulevarden 69 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for K/S Mariagervej 58.

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. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 5. oktober 2017

Daglig ledelse:

\_\_\_\_\_  
Jens Rasmussen

\_\_\_\_\_  
Søren Rasmussen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

*Til ejerne af K/S Mariagervej 58*

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Mariagervej 58 for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 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

Vores 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 vores 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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 ledelsen 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Hobro, den 5. oktober 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>NETTOOMSÆTNING</b> .....		<b>3.701.625</b>	<b>3.899.593</b>
Vareforbrug.....		0	-511.019
Andre eksterne omkostninger.....		-1.246.340	-892.465
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>2.455.285</b>	<b>2.496.109</b>
Af- og nedskrivninger.....		-570.816	-548.359
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.884.469</b>	<b>1.947.750</b>
Finansielle indtægter.....		0	234
Finansielle omkostninger.....		-759.826	-757.344
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.124.643</b>	<b>1.190.640</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.124.643	1.190.640
<b>I ALT</b> .....		<b>1.124.643</b>	<b>1.190.640</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		31.737.535	33.758.054
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		786.766	807.575
Materielle anlægsaktiver under opførelse.....		2.912.610	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1</b>	<b>35.436.911</b>	<b>34.565.629</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>35.436.911</b>	<b>34.565.629</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		12.329.519	12.813.560
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>12.329.519</b>	<b>12.813.560</b>
Andre tilgodehavender.....		0	188.826
Periodeafgrænsningsposter.....		6.617	10.024
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>6.617</b>	<b>198.850</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>12.336.136</b>	<b>13.012.410</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>47.773.047</b>	<b>47.578.039</b>

## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Stamkapital.....		30.000.000	30.000.000
Reserve for ikke indbetalt stamkapital.....		-26.000.000	-26.000.000
Overført overskud.....		2.217.254	1.092.612
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>6.217.254</b>	<b>5.092.612</b>
Realkreditinstitutter.....		16.359.244	17.619.850
Banklån.....		13.318.177	14.328.808
Depositum.....		3.076.983	2.780.129
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>32.754.404</b>	<b>34.728.787</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	44.576	84.002
Gæld til pengeinstitutter.....		5.813.537	6.833.510
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.475.179	318.558
Gæld til associerede selskaber.....		259.592	512.075
Anden gæld.....		208.505	8.495
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>8.801.389</b>	<b>7.756.640</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>41.555.793</b>	<b>42.485.427</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>47.773.047</b>	<b>47.578.039</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

## NOTER

		2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				
				<b>1</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under opførelse	
Kostpris 1. juli 2016.....	34.829.369	1.008.176	0	
Tilgang.....	1.665.223	37.000	2.912.610	
Afgang.....	-1.573.665	0	0	
<b>Kostpris 30. juni 2017.....</b>	<b>34.920.927</b>	<b>1.045.176</b>	<b>2.912.610</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016.....	2.644.980	200.601		
Tilbageførelse af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-29.836	0		
Årets afskrivninger .....	568.248	57.809		
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2017.....</b>	<b>3.183.392</b>	<b>258.410</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....</b>	<b>31.737.535</b>	<b>786.766</b>	<b>2.912.610</b>	
<b>Egenkapital</b>				
		Reserve for ikke indbetalt Stamkapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2016.....	30.000.000	-26.000.000	1.092.611	5.092.611
Forslag til årets resultatdisponering.....			1.124.643	1.124.643
<b>Egenkapital 30. juni 2017.....</b>	<b>30.000.000</b>	<b>-26.000.000</b>	<b>2.217.254</b>	<b>6.217.254</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Realkreditinstitutter.....	17.703.852	16.403.820	44.576	14.444.601
Banklån.....	14.328.808	13.318.177	0	13.318.177
Depositum.....	2.780.129	3.076.983	0	0
	<b>34.812.789</b>	<b>32.798.980</b>	<b>44.576</b>	<b>27.762.778</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Der er ingen eventualforpligtelser				
<b>4</b>				

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.404 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 29.946 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 19.132 tkr., er der givet pant nom. 34.260 tkr. i grunde og bygninger og varelager, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 46.980 tkr.

Til sikkerhed for gæld med pengeinstitut er der givet transport i lejeindtægter fra tilbygning opført i 2015

**Medarbejderforhold****6**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
2 (2015/16: 2)

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K/S Mariagervej 58 for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Der afsættes ikke skat i årsrapporten, idet selskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 og 33 år	0-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 - 20 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.