



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

K/S MARIAGERVEJ 58
MARIAGERVEJ 58B, 9500 HOBRO
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. december 2022

Jens Rasmussen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Mariagervej 58 Mariagervej 58B 9500 Hobro
	CVR-nr.: 30 56 38 83 Stiftet: 13. juni 2008 Kommune: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Jens Rasmussen Søren Rasmussen
Komplementar	Eurowind Komplementar ApS
Kommanditister	FRANDBJERG INVEST A/S ENERGYTECH INDUSTRIES A/S
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Østergade 6-8 9550 Mariager
Advokat	Haugaard Braad Advokatfirma Skibbrogade 3, 3. sal 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 20. december 2022

Direktion:

Jens Rasmussen

Søren Rasmussen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til ejerne af K/S Mariagervej 58

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K/S Mariagervej 58 for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 20. december 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34099

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt salg af byggegrunde og villaer.

Usædvanlige forhold

Selskabet har tidligere år under varebeholdninger indregnet handelsejendomme omfattende villaer. Disse villaer har ændret anvendelse i tidligere år, og burde være klassificeret under grunde og bygninger (materielle anlægsaktiver). Forholdet er beskrevet under anvendt regnskabspraksis.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende.

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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		6.009.192	5.688.571
Af- og nedskrivninger.....		-1.654.484	-1.352.723
DRIFTSRESULTAT		4.354.708	4.335.848
Finansielle indtægter.....		29.117	15.401
Finansielle omkostninger.....		-786.925	-713.177
ÅRETS RESULTAT		3.596.900	3.638.072
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		3.596.900	3.638.072
I ALT		3.596.900	3.638.072

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		101.439.087	79.436.548
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		505.121	555.530
Mat. anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		0	4.007.093
Materielle anlægsaktiver.....	1	101.944.208	83.999.171
ANLÆGSAKTIVER.....		101.944.208	83.999.171
Grunde og bygninger.....		10.243.995	10.243.995
Varebeholdninger.....		10.243.995	10.243.995
Andre tilgodehavender.....		683.786	496.107
Periodeafgrænsningsposter.....		24.673	25.174
Tilgodehavender.....		708.459	521.281
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		10.952.454	10.765.276
AKTIVER.....		112.896.662	94.764.447
PASSIVER			
Stamkapital.....		30.000.000	30.000.000
Ikke indbetalt stamkapital.....		-26.000.000	-26.000.000
Overført overskud.....		20.153.817	16.556.917
EGENKAPITAL.....		24.153.817	20.556.917
Prioritetsgæld.....		67.014.774	54.810.323
Banklån.....		8.118.714	7.034.690
Momsreguleringsforpligtelse.....		785.810	960.209
Depositum.....		4.109.178	3.119.087
Langfristede gældsforpligtelser.....	2	80.028.476	65.924.309
Prioritetsgæld.....		3.006.824	2.160.741
Kassekredit og banklån.....		4.809.476	2.390.071
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		276.881	1.580.375
Anden gæld.....		621.188	2.152.034
Kortfristede gældsforpligtelser.....		8.714.369	8.283.221
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		88.742.845	74.207.530
PASSIVER.....		112.896.662	94.764.447
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Stamkapital	Ikke indbetalt stamkapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 30. juni 2021.....	30.000.000	-26.000.000	16.019.706	20.019.706
Korrektion af fejl.....			537.211	537.211
Korrigeret egenkapital 1. juli 2021.....	30.000.000	-26.000.000	16.556.917	20.556.917
Forslag til resultatdisponering.....			3.596.900	3.596.900
Egenkapital 30. juni 2022.....	30.000.000	-26.000.000	20.153.817	24.153.817

NOTER

				Note
Materielle anlægsaktiver				1
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Mat. anlægsaktiver under udførelse og forudbet.	
	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. juli 2021.....	87.271.301	1.045.176	4.007.093	
Overførsel.....	17.501.115	0	-17.501.115	
Tilgang.....	6.105.500	0	13.494.022	
Kostpris 30. juni 2022.....	110.877.916	1.045.176	0	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021.....	7.834.754	489.646		
Årets afskrivninger	1.604.075	50.409		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022.....	9.438.829	540.055		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....	101.439.087	505.121	0	
 Langfristede gældsforpligtelser				 2
	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2021 gæld i alt
Prioritetsgæld.....	70.021.598	3.006.824	55.123.318	56.971.064
Banklån.....	9.003.218	884.504	4.508.428	7.587.093
Momsreguleringsforpligtelse.....	952.190	166.380	215.030	1.126.589
Depositum.....	4.109.178	0	0	3.119.087
	84.086.184	4.057.708	59.846.776	68.803.833
 Eventualposter mv.				 3
Selskabet er stævnet vedrørende håndværksmæssig fejl og mangler ved en solgt ejendom. Der pågår direkte forligsdrøftelser mellem køber og totalentreprenøren. Selskabet forventer at eventuelle krav afklares eller videreføres direkte af totalentreprenøren.				
Der er herudover ingen eventualforpligtelser.				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 4
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 70.918 tkr., er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 97.767 tkr.				
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 12.928 tkr., er der givet pant nom. 40.800 tkr. i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 103.364 tkr.				
		2021/22	2020/21	
Medarbejderforhold				5
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K/S Mariagervej 58 for 2021/22 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.

Ændring som følge af væsentlige fejl

Selskabet har tidligere år under varebeholdninger indregnet handelsejendomme omfattende villaer. Disse villaer har ændret anvendelse i tidligere år, og burde være klassificeret under grunde og bygninger (materielle anlægsaktiver).

Selskabet har i regnskabsåret ændret klassifikationen af villaerne samt den forholdsmæssige momsandel, herunder tilrettet sammenligningstal. Ændringen af sammenligningstallene er en stigning i aktiverne på tkr. 1.664, stigning i egenkapitalen på tkr. 537 samt stigning i gældsforpligtelserne på tkr. 1.127.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

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

Da selskabet er personligt ejet, indgår det skattemæssige resultat af selskabet i selskabsdeltagernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

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 - 40 år	60 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 - 20 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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 nettosalgspris 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.

Varebeholdninger omfatter grunde og bygninger til salg.

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.

Egenkapital

Ikke indbetalt selskabskapital præsenteres efter nettometoden.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 finansiell 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.