



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 2022 - 30. JUNI 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 19. december 2023

---

Jens Rasmussen

**CVR-NR. 30 56 38 83**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Mariagervej 58 Mariagervej 58B 9500 Hobro
	CVR-nr.: 30 56 38 83 Stiftet: 13. juni 2008 Kommune: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
<b>Direktion</b>	Jens Rasmussen Søren Rasmussen
<b>Komplementar</b>	Eurowind Komplementar ApS
<b>Kommanditister</b>	FRANDBJERG INVEST A/S ENERGYTECH INDUSTRIES A/S
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark Adelgade 27 9500 Hobro
<b>Advokat</b>	Haugaard   Braad Advokatfirma Skibbrogade 3, 3. sal 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 19. december 2023

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 2022 - 30. juni 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 19. december 2023

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.

### **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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>8.339.667</b>	<b>6.009.192</b>
Af- og nedskrivninger.....		-1.874.801	-1.654.484
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>6.464.866</b>	<b>4.354.708</b>
Finansielle indtægter.....		116.295	32.958
Finansielle omkostninger.....		-2.120.118	-790.766
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>4.461.043</b>	<b>3.596.900</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		4.461.043	3.596.900
<b>I ALT</b> .....		<b>4.461.043</b>	<b>3.596.900</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		109.423.800	101.439.087
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		454.712	505.121
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>109.878.512</b>	<b>101.944.208</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>109.878.512</b>	<b>101.944.208</b>
Grunde og bygninger.....		9.754.180	10.243.995
Varebeholdninger.....		9.754.180	10.243.995
Tilgodehavender fra salg.....		22.823	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		1.659.836	0
Andre tilgodehavender.....		2.008.122	683.786
Periodeafgrænsningsposter.....		0	24.673
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>3.690.781</b>	<b>708.459</b>
Likvider.....		779.777	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>14.224.738</b>	<b>10.952.454</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>124.103.250</b>	<b>112.896.662</b>
<b>PASSIVER</b>			
Egenkapital.....		30.000.000	30.000.000
Ikke indbetalt stamkapital.....		-26.000.000	-26.000.000
Overført overskud.....		24.614.861	20.153.817
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>28.614.861</b>	<b>24.153.817</b>
Prioritetsgæld.....		63.078.344	67.014.774
Banklån.....		7.487.528	8.118.714
Momsreguleringsforpligtelse.....		94.775	785.810
Depositum.....		4.285.374	4.109.178
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>74.946.021</b>	<b>80.028.476</b>
Prioritetsgæld.....		2.387.110	3.006.824
Kassekredit og banklån.....		10.601.580	4.809.476
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.806.738	286.881
Anden gæld.....		746.940	611.188
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>20.542.368</b>	<b>8.714.369</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>95.488.389</b>	<b>88.742.845</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>124.103.250</b>	<b>112.896.662</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Egenkapital	Reserve for ikke indbetalt egenkapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	30.000.000	-26.000.000	20.153.818	24.153.818
Forslag til resultatdisponering.....			4.461.043	4.461.043
<b>Egenkapital 30. juni 2023.....</b>	<b>30.000.000</b>	<b>-26.000.000</b>	<b>24.614.861</b>	<b>28.614.861</b>

## NOTER

					Note
<b>Andre driftsindtægter</b>					<b>1</b>
I bruttoresultatet er der indregnet 592 tkr. i driftsindtægter. Andre driftsindtægter består af avance ved salg af materielle anlægsaktiver.					
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					<b>2</b>
				Andre anlæg, Grunde og driftsmateriel og bygninger inventar	
Kostpris 1. juli 2022.....	110.877.916			1.045.176	
Tilgang.....	15.726.190			0	
Afgang.....	-5.987.507			0	
<b>Kostpris 30. juni 2023.....</b>	<b>120.616.599</b>			<b>1.045.176</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022.....	9.438.829			540.055	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-70.422			0	
Årets afskrivninger .....	1.824.392			50.409	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2023.....</b>	<b>11.192.799</b>			<b>590.464</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....</b>	<b>109.423.800</b>			<b>454.712</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>3</b>
	30/6 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2022 gæld i alt	
Prioritetsgæld.....	65.465.454	2.387.110	52.990.800	70.021.598	
Banklån.....	8.239.061	751.533	3.277.607	9.003.218	
Momsreguleringsforpligtelse.....	94.775	0	0	952.190	
Depositum.....	4.285.374	0	4.285.374	4.109.178	
	<b>78.084.664</b>	<b>3.138.643</b>	<b>60.553.781</b>	<b>84.086.184</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>4</b>
Der er ingen eventualforpligtelser.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>5</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 65.465 tkr., er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 109.424 tkr.					
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 8.239 tkr., er der givet pant nom. 52.766 tkr. i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 109.424 tkr.					
			<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>					<b>6</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:					
			1	1	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for K/S Mariagervej 58 for 2022/23 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****Huslejeindtægter**

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

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

**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 af resultat**

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	50-60 %
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 salgsomkostninger 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 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.

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, hvorpå 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 selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 acontoskatte.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### 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.