



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

MARØGELHØJ 13 A/S

C/O SALLING EJENDOMSADM. A/S, SØREN FRICHS VEJ 38A, 1., 8230 ÅBYHØJ

ÅRSRAPPORT

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. marts 2017

Jonas Juul-Olsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Marøgelhøj 13 A/S c/o Salling Ejendomsadm. A/S Søren Frichs Vej 38A, 1. 8230 Åbyhøj
	CVR-nr.: 30 89 67 93 Stiftet: 27. september 2007 Hjemsted: Lystrup Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
Bestyrelse	Jonas Juul-Olsen, formand Esben Eskerod Ifversen Marie-Louise Eskerod Ifversen Sine Frøkjær Juul-Olsen
Direktion	Jonas Juul-Olsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Danske Bank Kannikegade 4-6 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Marøgelhøj 13 A/S.

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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 8. marts 2017

Direktion

Jonas Juul-Olsen

Bestyrelse

Jonas Juul-Olsen
Formand

Esben Eskerod Ifversen

Marie-Louise Eskerod Ifversen

Sine Frøkjær Juul-Olsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Marøgelhøj 13 A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Marøgelhøj 13 A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 8. marts 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning og administration af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse betragter årets resultat som tilfredsstillende.

Selskabets ledelse er opmærksom på, at selskabets aktiekapital ikke er fuldt tilstede. Reetablering af selskabets aktiekapital er sket ved en gældseftergivelse gennemført efter statusdagen.

I forhold til selskabets drift vil aktionærerne tilføre ekstra likviditet, såfremt det skulle vise sig at være nødvendigt.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter statusdagen er der sket ændring i selskabets aktionærkreds. I forbindelse hermed er der samtidig eftergivet ansvarlige lån for i alt 1.700 tkr., hvorved selskabets aktiekapital er reetableret.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Marøgelhøj 13 A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger, administration tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0-30%

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		325.410	392.897
Af- og nedskrivninger.....		-153.702	-153.702
DRIFTSRESULTAT		171.708	239.195
Andre finansielle omkostninger.....	1	-148.920	-164.558
RESULTAT FØR SKAT		22.788	74.637
Skat af årets resultat.....	2	-5.013	-16.420
ÅRETS RESULTAT		17.775	58.217
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		17.775	58.217
I ALT		17.775	58.217

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		7.218.990	7.372.692
Materielle anlægsaktiver.....	3	7.218.990	7.372.692
ANLÆGSAKTIVER.....		7.218.990	7.372.692
Udskudt skatteaktiv.....		62.128	67.141
Andre tilgodehavender.....		2.182	4.155
Periodeafgrænsningsposter.....		12.105	11.713
Tilgodehavender.....		76.415	83.009
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		76.415	83.009
AKTIVER.....		7.295.405	7.455.701
PASSIVER			
Selskabskapital.....		900.000	900.000
Overført overskud.....		-332.719	-350.494
EGENKAPITAL.....	4	567.281	549.506
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.489.804	3.555.139
Banklån.....		360.884	573.470
Ansvarlig lånekapital.....		2.040.000	1.920.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	5.890.688	6.048.609
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	263.836	248.000
Gæld til pengeinstitutter.....		313.237	370.054
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		4.379	15.735
Anden gæld.....		255.984	223.797
Kortfristede gældsforpligtelser.....		837.436	857.586
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.728.124	6.906.195
PASSIVER.....		7.295.405	7.455.701
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning	8		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	148.920	164.558	
	148.920	164.558	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	5.013	16.420	
	5.013	16.420	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2015.....		8.383.687	
Kostpris 30. september 2016.....		8.383.687	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015.....		1.010.995	
Årets afskrivninger		153.702	
Af- og nedskrivninger 30. september 2016.....		1.164.697	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....		7.218.990	
Egenkapital			4
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015.....	900.000	-350.494	549.506
Forslag til årets resultatdisponering.....		17.775	17.775
Egenkapital 30. september 2016.....	900.000	-332.719	567.281

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					5
	1/10 2015 gæld i alt	30/9 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	3.803.139	3.647.640	157.836	2.834.181	
Banklån.....	573.470	466.884	106.000	0	
Ansvarlig lånekapital.....	1.920.000	2.040.000	0	340.000	
	6.296.609	6.154.524	263.836	3.174.181	
<p>Den ansvarlige lånekapital står tilbage for selskabets øvrige kreditorer, og dækkes på lige fod med aktiekapitalen.</p> <p>Den ansvarlige lånekapital forrentes ikke, men indfrielseskursen afhænger af de fremtidige realiserede resultater.</p>					
Eventualposter mv.					6
Ingen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					7
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.648 tkr., er der udstedt realkreditpantebrev på nom. 4.600 der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september udgør 7.219 tkr.</p> <p>Til sikkerhed for bankgæld, 780 tkr., er der udstedt ejerpantebrev på nom. 4.500 tkr. der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september udgør 7.219 tkr.</p>					
Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning					8
<p>Efter statusdagen er der sket ændring i selskabets aktionærkreds. I forbindelse hermed er der samtidig eftergivet ansvarlige lån for i alt 1.700 tkr., hvorved selskabets aktiekapital er reetableret</p>					