



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birkemose Allé 39  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**MARIELYST PARKEN A/S**  
**VAMDRUPVEJ 21, 6580 VAMDRUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. maj 2016

---

Klavs Kaiser

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Marielyst Parken A/S Vamdrupvej 21 6580 Vamdrup
	CVR-nr.: 32 44 37 45
	Stiftet: 4. september 2009
	Hjemsted: Vamdrup
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Kaj Vestergaard, Formand Advokat Klavs Kaiser Jan Riis Nielsen Dianna Lund
<b>Direktion</b>	Dianna Lund
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Marielyst Parken 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 18. maj 2016

Direktion

---

Dianna Lund

Bestyrelse

---

Kaj Vestergaard  
Formand

---

Advokat Klavs Kaiser

---

Jan Riis Nielsen

---

Dianna Lund

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejerne i Marielyst Parken A/S*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Marielyst Parken A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Kolding, den 18. maj 2016

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

Henning Wiese  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, projektering samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen af erhvervsområdet Marielystparken i Kolding er afsluttet og salgsarbejdet er påbegyndt.

Selskabet har afholdt udviklingsomkostninger, herunder finansieringsomkostninger, for ca. 1,1 mio. kr. Der er endnu ikke solgt arealer i området, men det vurderes at målingen af de afholdte udviklingsomkostninger er forsvarlig.

Resultatet anses for at være tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Marielyst Parken A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### **Immaterielle anlægsaktiver**

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, herunder lønninger og gager samt afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til selskabets udviklingsaktiviteter, og som opfylder kriterierne for indregning.

Aktiverede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere. Finansieringsomkostninger der hidrører lån der kan henføres til udviklingsaktiviteterne er indregnet i kostprisen.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **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.

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**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-25.550</b>	<b>-79</b>
Af- og nedskrivninger.....		0	-3
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-25.550</b>	<b>-82</b>
Andre finansielle indtægter.....		2	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-25.548</b>	<b>-82</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-25.548</b>	<b>-82</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-25.548	-82
<b>I ALT</b> .....		<b>-25.548</b>	<b>-82</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Udv.projekter under udførelse og forudbetalinger.....		1.145.246	1.096
Immaterielle anlægsaktiver.....	1	1.145.246	1.096
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.145.246</b>	<b>1.096</b>
Andre tilgodehavender.....		78.819	102
Tilgodehavender.....		78.819	102
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>78.819</b>	<b>102</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.224.065</b>	<b>1.198</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Aktiekapital.....		500.000	500
Overført overskud.....		-173.192	-148
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>326.808</b>	<b>352</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		498.765	500
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		18.237	17
Anden gæld.....		380.255	329
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>897.257</b>	<b>846</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>897.257</b>	<b>846</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.224.065</b>	<b>1.198</b>
 Eventualposter mv.	 3		

## NOTER

## Note

## Immaterielle anlægsaktiver

1

	Udv. projekter under udførelse og forudbetalinger
Kostpris 1. januar 2015.....	1.096.092
Tilgang.....	49.154
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>1.145.246</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>1.145.246</b>

## Egenkapital

2

	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	500.000	-147.644	352.356
Forslag til årets resultatdisponering.....		-25.548	-25.548
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>500.000</b>	<b>-173.192</b>	<b>326.808</b>

Selskabet har i regnskabsåret 2013 gennemført en omdannelse til aktieselskab. Selskabskapitalen blev i den forbindelse forhøjet med 375 tkr.

	2015 kr.	2014 tkr.
<b>Aktiekapital</b>		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
A-aktier, 500.000 stk. a nom. 1 kr.....	500.000	500
	<b>500.000</b>	<b>500</b>

## Eventualposter mv.

3

*Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Marielyst Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.