

Banegårds Ejendomsselskabet Maribo ApS

Banegårdspladsen 7, 4930 Maribo

CVR-nr. 32 55 88 87

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2020

Dirigent:

.....
Mie Kruse





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Banegårds Ejendomsselskabet Maribo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 20. maj 2020
Direktion:

.....
Mie Kruse

Bestyrelse:

.....
Max Kruse

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Banegårds Ejendomsselskabet Maribo ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Banegårds Ejendomsselskabet Maribo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 20. maj 2020
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Martin Alsbæk
statsaut. revisor
mne28627

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Banegårds Ejendomsselskabet Maribo ApS
Adresse, postnr., by	Banegårdspladsen 7, 4930 Maribo
CVR-nr.	32 55 88 87
Stiftet	29. oktober 2009
Hjemstedskommune	Lolland
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Max Kruse
Direktion	Mie Kruse
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 40.717 kr. mod et underskud på 15.858 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på 250.189 kr.

Ledelsen forventer selskabskapitalen reetableret ved fremtidig overskudsgivende drift.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	Bruttofortjeneste	74.568	87.106
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-18.381	-18.505
	Resultat før finansielle poster	56.187	68.601
3	Finansielle omkostninger	-24.888	-103.826
	Resultat før skat	31.299	-35.225
4	Skat af årets resultat	9.418	19.367
	Årets resultat	40.717	-15.858
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	40.717	-15.858
		40.717	-15.858

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.338.114	1.356.495
		<u>1.338.114</u>	<u>1.356.495</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.338.114</u>	<u>1.356.495</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	2.064
	Tilgodehavende selskabsskat	9.418	24.026
		<u>9.418</u>	<u>26.090</u>
	Likvide beholdninger	<u>254.078</u>	<u>168.491</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>263.496</u>	<u>194.581</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.601.610</u>	<u>1.551.076</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-375.189	-415.906
	Egenkapital i alt	<u>-250.189</u>	<u>-290.906</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.200.000	1.200.000
		<u>1.200.000</u>	<u>1.200.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.614	965
	Gæld til tilknyttede virksomheder	610.554	595.560
	Anden gæld	39.631	45.457
		<u>651.799</u>	<u>641.982</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.851.799</u>	<u>1.841.982</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.601.610</u>	<u>1.551.076</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
8 Sikkerhedsstillelser
9 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	-415.906	-290.906
Overført via resultatdisponering	0	40.717	40.717
Egenkapital 31. december 2019	<u>125.000</u>	<u>-375.189</u>	<u>-250.189</u>

Ledelsen forventer selskabskapitalen reetableret ved fremtidig overskudsgivende drift.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Banegårds Ejendomsselskabet Maribo ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning, indregnes i resultatopgørelse, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 30 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteomkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til nettorealisationsværdien til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2019	2018
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	24.000	15.059
Renteomkostninger i øvrigt	888	28.658
Andre finansielle omkostninger	0	60.109
	<u>24.888</u>	<u>103.826</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-9.418	-24.026
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	4.659
	<u>-9.418</u>	<u>-19.367</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>	
Kostpris 1. januar 2019	3.206.842	
Kostpris 31. december 2019	3.206.842	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	1.850.347	
Årets afskrivninger	18.381	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	1.868.728	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>1.338.114</u>	
Afskrives over	<u>30 år</u>	

kr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>
6 Anpartskapital		
Anpartskapitalen er fordelt således:		
A anparter, 1.250 stk. a nom. 100,00 kr.	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MM Kruse Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

8 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 600 t.kr., der er afgivet pant i ovenstående grund og bygninger.

9 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
MM Kruse Holding ApS	Nakskov	www.cvr.dk

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mie Kruse Skaaning

Direktion

På vegne af: Banegårds Ejendomsselskabet Maribo ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-140348946363

IP: 37.49.xxx.xxx

2020-05-20 11:07:21Z

NEM ID 

Mie Kruse Skaaning

Dirigent

På vegne af: Banegårds Ejendomsselskabet Maribo ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-140348946363

IP: 37.49.xxx.xxx

2020-05-20 11:07:21Z

NEM ID 

Max Kruse

Bestyrelse

På vegne af: Banegårds Ejendomsselskabet Maribo ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-943164241267

IP: 37.49.xxx.xxx

2020-05-20 11:21:52Z

NEM ID 

Martin Alsbaek

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:12451029

IP: 93.160.xxx.xxx

2020-05-20 11:37:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Q2EK2-ZE7ZC-7KQV5-PXGL1-V2HO7-E5PBU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>