



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

MARSVEJ KOLDING AF 2011 APS

ALBUEN 76, 6000 KOLDING

ÅRSRAPPORT

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. april 2016

Jesper Steensbjerre

CVR-NR. 33 96 05 06

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Marsvej Kolding af 2011 ApS Albuen 76 6000 Kolding |
| | CVR-nr.: 33 96 05 06 Stiftet: 10. oktober 2011 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Bjarne Adsbøll Hans Christian Hesseldal Niels Erik Holgersson Peder Irgens Hansen |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding |
| Pengeinstitut | Arbejdernes Landsbank Buen 1 6000 Kolding |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Marsvej Kolding af 2011 ApS.

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.

Kolding, den 1. marts 2016

Direktion

Bjarne Adsbøll

Hans Christian Hesseldal

Niels Erik Holgersson

Peder Irgens Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Marsvej Kolding af 2011 ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Marsvej Kolding af 2011 ApS 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 1. marts 2016

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

Jesper Steensbjerre
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og drive erhvervsudlejningsejendom, beliggende Marsvej, 6000 Kolding.

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 Marsvej Kolding af 2011 ApS 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 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

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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..... | 30 år | 0% |

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2015 kr. | 2014 tkr. |
|--|------|------------------|--------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 1.119.196 | 1.095 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -450.529 | -441 |
| DRIFTSRESULTAT | | 668.667 | 654 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 0 | 1 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -324.637 | -322 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 344.030 | 333 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | -77.640 | -73 |
| ÅRETS RESULTAT | | 266.390 | 260 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 266.390 | 260 |
| I ALT | | 266.390 | 260 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2015 kr. | 2014 tkr. |
|--------------------------------------|----------|-------------------|---------------|
| Grunde og bygninger..... | | 13.866.649 | 14.317 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2 | 13.866.649 | 14.317 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 13.866.649 | 14.317 |
| Andre tilgodehavender..... | | 37.584 | 37 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 52.586 | 54 |
| Tilgodehavender..... | | 90.170 | 91 |
| Likvider..... | | 279.689 | 510 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 369.859 | 601 |
| AKTIVER..... | | 14.236.508 | 14.918 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2015 kr. | 2014 tkr. |
|---|----------|-------------------|---------------|
| Anpartskapital..... | | 4.000.000 | 4.000 |
| Overført overskud..... | | 730.191 | 464 |
| EGENKAPITAL..... | 3 | 4.730.191 | 4.464 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 178.587 | 132 |
| HENSATTE FORPLIGTELSE..... | | 178.587 | 132 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 6.115.281 | 6.481 |
| Anden gæld..... | | 665.914 | 1.004 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 4 | 6.781.195 | 7.485 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 4 | 716.000 | 694 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 1.094.128 | 1.512 |
| Selskabsskat..... | | 30.715 | 0 |
| Anden gæld..... | | 684.335 | 594 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 21.357 | 37 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 2.546.535 | 2.837 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 9.327.730 | 10.322 |
| PASSIVER..... | | 14.236.508 | 14.918 |
| | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

NOTER

| | 2015 kr. | 2014 tkr. | Note |
|--|------------------------|--------------------------|------------------------|
| Skat af årets resultat | | | 1 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 30.715 | 0 | |
| Regulering af udskudt skat..... | 46.925 | 73 | |
| | 77.640 | 73 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 2 |
| | | Grunde og bygninger | |
| Kostpris 1. januar 2015..... | | 15.515.866 | |
| Kostpris 31. december 2015..... | | 15.515.866 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2015..... | | 1.198.688 | |
| Årets afskrivninger | | 450.529 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2015..... | | 1.649.217 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..... | | 13.866.649 | |
| Egenkapital | | | 3 |
| | Anpartskapital | Overført overskud | I alt |
| Egenkapital 1. januar 2015..... | 4.000.000 | 463.801 | 4.463.801 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | 266.390 | 266.390 |
| Egenkapital 31. december 2015..... | 4.000.000 | 730.191 | 4.730.191 |
| Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen. | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 4 |
| | 1/1 2015 gæld i alt | 31/12 2015 gæld i alt | Afdrag næste år |
| Gæld til realkreditinstitutter... | 6.847.030 | 6.485.281 | 370.000 |
| Anden gæld..... | 1.332.382 | 1.011.914 | 346.000 |
| | 8.179.412 | 7.497.195 | 716.000 |
| | | | Restgæld efter 5 år |
| | | | 4.610.000 |
| | | | 0 |
| | | | 4.610.000 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | 5 |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.485 tkr. er der tinglyst pantebreve nom. 7.980 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 13.867 tkr | | | |
| Til sikkerhed for anden gæld, 1.012 tkr. er der udstedt ejerpantebrev på 1.900 tkr. med pant i ovenstående grunde og bygninger. | | | |