
Marienlystvej 33 ApS

Marienlystvej 33, 7800 Skive

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 35 65 12 41

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 17/2 2017

Ole Brøndum Jensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Marienlystvej 33 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 17. februar 2017

Direktion

Ole Brøndum Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Marienlystvej 33 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Marienlystvej 33 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Skive, den 17. februar 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Michael K. Dalberg

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Marienlystvej 33 ApS Marienlystvej 33 7800 Skive CVR-nr.: 35 65 12 41 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Stiftet: 28. januar 2014 Hjemstedskommune: Skive
Direktion	Ole Brøndum Jensen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Resenvej 81 Postboks 19 7800 Skive
Advokat	Dahl Herning Advokataktieselskab Kaj Munks Vej 4 7400 Herning SPEKTRUM advokater Poulsgade 6-8, 3. sal 7400 Herning
Pengeinstitut	Salling Bank A/S Frederiksgade 6 7800 Skive

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er handel med og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 108.183, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 911.320.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		213.660	56.596
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>-33.700</u>	<u>-25.200</u>
Resultat før finansielle poster		179.960	31.396
Finansielle indtægter	2	148.712	151.778
Finansielle omkostninger	3	<u>-189.979</u>	<u>-214.525</u>
Resultat før skat		138.693	-31.351
Skat af årets resultat	4	<u>-30.510</u>	<u>7.111</u>
Årets resultat		<u>108.183</u>	<u>-24.240</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>108.183</u>	<u>-24.240</u>
		<u>108.183</u>	<u>-24.240</u>

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		2.493.900	2.459.600
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		32.000	40.000
Materielle anlægsaktiver	5	2.525.900	2.499.600
Anlægsaktiver		2.525.900	2.499.600
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.859.649	3.876.445
Andre tilgodehavender		615	1.723
Udskudt skatteaktiv	7	14.652	9.302
Periodeafgrænsningsposter		5.226	0
Tilgodehavender		3.880.142	3.887.470
Omsætningsaktiver		3.880.142	3.887.470
Aktiver		6.406.042	6.387.070

Balance 30. september

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		861.320	753.137
Egenkapital	6	911.320	803.137
Gæld til realkreditinstitutter		3.553.642	3.740.100
Langfristede gældsforpligtelser	8	3.553.642	3.740.100
Gæld til realkreditinstitutter	8	189.667	186.744
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.850	60.420
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.701.644	1.584.338
Anden gæld		16.919	12.331
Kortfristede gældsforpligtelser		1.941.080	1.843.833
Gældsforpligtelser		5.494.722	5.583.933
Passiver		6.406.042	6.387.070
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		

Noter til årsregnskabet

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	33.700	25.200
	33.700	25.200
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	148.712	151.778
	148.712	151.778
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	81.446	99.758
Andre finansielle omkostninger	108.533	114.767
	189.979	214.525
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	35.860	-3.353
Årets udskudte skat	-5.350	-3.758
	30.510	-7.111
5 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. oktober	2.510.000	40.000
Tilgang i årets løb	60.000	0
Kostpris 30. september	2.570.000	40.000
Ned- og afskrivninger 1. oktober	50.400	0
Årets afskrivninger	25.700	8.000
Ned- og afskrivninger 30. september	76.100	8.000
Regnskabsmæssig værdi 30. september	2.493.900	32.000

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør DKK 6.450.000.

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. oktober	50.000	753.137	803.137
Årets resultat	0	108.183	108.183
Egenkapital 30. september	50.000	861.320	911.320

Selskabskapitalen består af 50 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

7 Hensættelse til udskudt skat

	2016 DKK	2015 DKK
Materielle anlægsaktiver	-14.652	-8.888
Skattemæssigt underskud til fremførsel	0	-414
Overført til udskudt skatteaktiv	14.652	9.302
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	14.652	9.302
Regnskabsmæssig værdi	14.652	9.302

Noter til årsregnskabet

8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.794.972	3.089.166
Mellem 1 og 5 år	<u>758.670</u>	<u>650.934</u>
Langfristet del	3.553.642	3.740.100
Inden for 1 år	<u>189.667</u>	<u>186.744</u>
	<u>3.743.309</u>	<u>3.926.844</u>

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.493.900	2.459.600
---	-----------	-----------

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for H & F Ejendomme ApS og H & F Invest ApS' mellemværende med pengeinstitut.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet H & F Invest ApS og søsterselskaberne Domesta ApS og H & F Ejendomme ApS.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i indkomståret.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Marienlystvej 33 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter, som indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Regnskabspraxis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 moderselskabet H & F Invest ApS og søsterselskaberne Domesta ApS og H & F Ejendomme ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.