

---

# ***Marienlystvej 33 ApS***

Marienlystvej 33, 7800 Skive

## **Årsrapport for 2016/17**

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 35 65 12 41

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 26/2 2018

Ole Brøndum Jensen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 5

Balance 30. september 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 26. februar 2018

## Direktion

Ole Brøndum Jensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Marienlystvej 33 ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Marienlystvej 33 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Skive, den 26. februar 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Michael K. Dalberg

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>189.020</b>	<b>213.660</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>-34.400</u>	<u>-33.700</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>154.620</b>	<b>179.960</b>
Finansielle indtægter	3	57.034	148.712
Finansielle omkostninger	4	<u>-137.015</u>	<u>-189.979</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>74.639</b>	<b>138.693</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-16.417</u>	<u>-30.510</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>58.222</u></b>	<b><u>108.183</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>58.222</u>	<u>108.183</u>
		<b><u>58.222</u></b>	<b><u>108.183</u></b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		2.467.500	2.493.900
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		24.000	32.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>2.491.500</b>	<b>2.525.900</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.491.500</b>	<b>2.525.900</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.801.862	3.859.649
Andre tilgodehavender		0	615
Udskudt skatteaktiv	8	20.983	14.652
Periodeafgrænsningsposter		5.303	5.226
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.828.148</b>	<b>3.880.142</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.828.148</b>	<b>3.880.142</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.319.648</b>	<b>6.406.042</b>



# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		919.541	861.320
<b>Egenkapital</b>	7	<b>969.541</b>	<b>911.320</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.365.334	3.553.642
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>3.365.334</b>	<b>3.553.642</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	191.824	189.667
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.989	32.850
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.749.917	1.701.644
Anden gæld		10.043	16.919
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.984.773</b>	<b>1.941.080</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.350.107</b>	<b>5.494.722</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.319.648</b>	<b>6.406.042</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

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

	<u>2016/17</u> DKK	<u>2015/16</u> DKK
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	34.400	33.700
	<b><u>34.400</u></b>	<b><u>33.700</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	57.034	148.712
	<b><u>57.034</u></b>	<b><u>148.712</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	25.525	81.446
Andre finansielle omkostninger	111.490	108.533
	<b><u>137.015</u></b>	<b><u>189.979</u></b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	22.748	35.860
Årets udskudte skat	-6.331	-5.350
	<b><u>16.417</u></b>	<b><u>30.510</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. oktober	2.570.000	40.000
Kostpris 30. september	2.570.000	40.000
Ned- og afskrivninger 1. oktober	76.100	8.000
Årets afskrivninger	26.400	8.000
Ned- og afskrivninger 30. september	102.500	16.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>2.467.500</b>	<b>24.000</b>

## 7 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. oktober	50.000	861.319	911.319
Årets resultat	0	58.222	58.222
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>50.000</b>	<b>919.541</b>	<b>969.541</b>

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

## 8 Udskudt skatteaktiv

	2017 DKK	2016 DKK
Materielle anlægsaktiver	-20.983	-14.652
Overført til udskudt skatteaktiv	20.983	14.652
<b>Udskudt skatteaktiv</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opgjort skatteaktiv	20.983	14.652
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>20.983</b>	<b>14.652</b>

# Noter til årsregnskabet

## 9 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>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.598.038	2.794.972
Mellem 1 og 5 år	767.296	758.670
Langfristet del	<u>3.365.334</u>	<u>3.553.642</u>
Inden for 1 år	<u>191.824</u>	<u>189.667</u>
	<b><u>3.557.158</u></b>	<b><u>3.743.309</u></b>

## 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.467.500	2.493.900
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for :

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.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Marienlystvej 33 ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 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

### 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.

### Bruttofortjeneste

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

### Af- og nedskrivninger

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

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

### 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 proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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