



PRO REVISION I/S

Søndergade 2, 1. TH.  
4990 Saksøbing

Telefon 54 70 61 50  
E-mail: pro-revision@pro-revision.dk

## Årsrapport for 2015

01.01.15 - 31.12.15

(2. regnskabsår)

### Marielyst Ejendomme ApS

Industriholmen 21  
2650 Hvidovre

CVR-nr. 35847839

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den .

14/6-16

Dirigent: \_\_\_\_\_

# Indholdsfortegnelse

---

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

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Marielyst Ejendomme ApS .

Årsrapporten er aflagt 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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 16/6 -16

**Direktion**



Robert Bruun

**Bestyrelse**

Ole Beck



Robert Bruun

Søren Otto Jakobsen

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Marielyst Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 16/6-14

## Direktion

Robert Bruun

## Bestyrelse



Ole Beck



Søren Otto Jakobsen

Robert Bruun

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejerne i Marielyst Ejendomme ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Marielyst Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### 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.

Sakskøbing, den 16. 11  
**PRO REVISION I/S**  
**CVR: 26 38 55 63**

Jan Olsen  
Registreret revisor  
Medlem af FSR – danske revisorer.

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Marielyst Ejendomme ApS  
Industriholmen 21  
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 35847839  
Stiftet: 7. maj 2014  
Hjemstedskommune: Hvidovre  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Ole Beck  
Robert Bruun  
Søren Otto Jakobsen

**Direktion**

Robert Bruun

**Revisor**

PRO REVISION I/S  
Søndergade 2, 1 th.  
4990 Sakskøbing

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Investering i og udlejning af fast ejendom.

## **Den økonomiske udvikling i regnskabsåret**

Den økonomiske udvikling er svarende til ledelsens forventning.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

## **Den forventede udvikling**

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat i det kommende regnskabsår.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Marielyst Ejendomme ApS for 2015 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år. Det skal dog nævnes at sidste år, ikke var et helt kalender år p.ga. første regnskabsår.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse og administration m.v.

### Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra pengeinstitut, tilgodehavende hos tilknyttede og associerede virksomheder samt evt. godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger til pengeinstitut, renter realkredit samt evt. tillæg under acontoskatteordninger m.v.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,5.

## 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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Levetid	Restværdi
Bygninger	100 år	0
Låneomkostninger	20 år	0

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdier og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Afskrivninger". Fortjeneste ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter".



# Anvendt regnskabspraksis

---

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse, omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger"

## Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

## Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

## Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominal restgæld. Hvor låneoptagelsen (realkreditlån) er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

## Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b> .....		<b>385.898</b>	<b>152</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver .....		66.689	21
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b> .....		<b>319.209</b>	<b>131</b>
Andre finansielle indtægter.....		58	0
Andre finansielle omkostninger .....		123.351	131
<b>Resultat før skat</b> .....		<b>195.915</b>	<b>1</b>
Skat af årets resultat.....	1	45.638	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>150.277</b>	<b>0</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år .....		339	0
Årets resultat .....		150.277	0
<b>Til disposition</b> .....		<b>150.616</b>	<b>0</b>
Overført til næste år.....		150.616	0
<b>Disponeret i alt</b> .....		<b>150.616</b>	<b>0</b>

## Balance 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger .....		7.940.881	3.314
Aktiveret låneomkostninger .....		128.973	42
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver .....		0	3.200
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.069.854</b>	<b>6.556</b>
<b>Anlægsaktiver i alt.....</b>		<b>8.069.854</b>	<b>6.556</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		132.579	12
Andre tilgodehavender .....		85.000	25
<b>Tilgodehavender i alt.....</b>		<b>217.579</b>	<b>37</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>		<b>24.462</b>	<b>96</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>		<b>242.041</b>	<b>133</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.311.895</b>	<b>6.688</b>

## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital.....		150.000	150
Overført resultat.....		150.616	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>300.616</b>	<b>150</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat .....		46.007	25
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>46.007</b>	<b>25</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.020.864	2.273
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		231.488	93
Anden gæld .....		2.328.476	1.433
Kortfristet del af langfristet gæld.....		-264.000	-111
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>7.316.828</b>	<b>3.688</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld.....		264.000	111
Kreditinstitutter i øvrigt.....		0	2.701
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		333.259	12
Anden gæld .....		51.186	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>648.444</b>	<b>2.825</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.965.272</b>	<b>6.513</b>
<b>Passiver i alt.....</b>		<b>8.311.895</b>	<b>6.688</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter til årsrapporten

---

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat .....	0	-25
	Udskudt skat af årets resultat.....	45.638	25
	<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>45.638</b>	<b>0</b>

<b>2</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
		<b>kapital</b>	<b>resultat</b>	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo .....	150.000	339	150.339
	Årets resultat .....	0	150.277	150.277
	<b>Saldo ultimo .....</b>	<b>150.000</b>	<b>150.616</b>	<b>300.616</b>

Selskabskapitalen er sammensat af 150 aktier á DKK 1.000

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 3.709.500

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Overfor DLR KREDIT A/S er lyst Realkreditpantebrev stort kr. 2.310.000 i ejendommen Marielyst Strandvej 52A, 4873 Væggerløse samt stort kr. 3.000.000 i ejendommen Marielyst Strandvej 54A, 4873 Væggerløse.  
Tinglyst ejerpantebrev kr. 1.600.000 og afgiftspantebrev kr. 600.000 med pant i ejendommen Marielyst Strandvej 52A, 4873 Væggerløse.  
Møns Bank har pantebrevsgaranti overfor garantimodtager DLR Kredit A/S