
Marienlystvej 31 ApS

Hasselhaven 26, c/o Erik Michael William Thye,
8520 Lystrup

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 36 72 59 31

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 8 /6 2017

Erik Thye
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Marienlystvej 31 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 8. juni 2017

Direktion

Erik Michael William Thye

Ulrik Byg Stengaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Marienlystvej 31 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Marienlystvej 31 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 8. juni 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Marienlystvej 31 ApS
Hasselhaven 26
c/o Erik Michael William Thye
8520 Lystrup

CVR-nr.: 36 72 59 31
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Erik Michael William Thye
Ulrik Byg Stengaard

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Marienlystvej 31 ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med besiddelse, køb, salg og drift/udlejning af fast ejendom samt enhver virksomhed, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på DKK 233.165, heraf værdireguleringer på DKK -47.763, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på DKK 358.609.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		34.972	11.724
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		<u>-47.763</u>	<u>47.763</u>
Bruttotab efter værdireguleringer		-12.791	59.487
Finansielle omkostninger		<u>-206.796</u>	<u>-221.354</u>
Resultat før skat		-219.587	-161.867
Skat af årets resultat	1	<u>-13.578</u>	<u>-13.578</u>
Årets resultat		<u>-233.165</u>	<u>-175.445</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-233.165</u>	<u>-175.445</u>
		<u>-233.165</u>	<u>-175.445</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Investeringsejendomme under opførelse		6.825.234	6.675.234
Materielle anlægsaktiver	2	6.825.234	6.675.234
Anlægsaktiver		6.825.234	6.675.234
Andre tilgodehavender		0	186.285
Tilgodehavender		0	186.285
Likvide beholdninger		279	72.249
Omsætningsaktiver		279	258.534
Aktiver		6.825.513	6.933.768

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		50.001	50.001
Overført resultat		-408.610	-175.445
Egenkapital	3	-358.609	-125.444
Hensættelse til udskudt skat		27.156	13.578
Hensatte forpligtelser		27.156	13.578
Gæld til realkreditinstitutter		4.465.652	4.426.628
Langfristede gældsforpligtelser	4	4.465.652	4.426.628
Gæld til realkreditinstitutter	4	37.890	76.627
Anden gæld		2.653.424	2.542.379
Kortfristede gældsforpligtelser		2.691.314	2.619.006
Gældsforpligtelser		7.156.966	7.045.634
Passiver		6.825.513	6.933.768
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	13.578	13.578
	<u>13.578</u>	<u>13.578</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme under opførelse DKK
Kostpris 1. januar	6.675.234
Tilgang i årets løb	150.000
Kostpris 31. december	<u>6.825.234</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.825.234</u>

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.001	-175.445	-125.444
Årets resultat	0	-233.165	-233.165
Egenkapital 31. december	<u>50.001</u>	<u>-408.610</u>	<u>-358.609</u>

Noter til årsregnskabet

4 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	4.218.186	4.226.659
Mellem 1 og 5 år	247.466	199.969
Langfristet del	<u>4.465.652</u>	<u>4.426.628</u>
Inden for 1 år	<u>37.890</u>	<u>76.627</u>
	<u>4.503.542</u>	<u>4.503.255</u>

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Pantebrev på DKK 4.580.000 der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	6.787.734	6.675.234
---	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Marienlystvej 31 ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2016 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 efter værdireguleringer

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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger herunder omkostninger til advokat samt diverse gebyrer.

Noter til årsregnskabet

6 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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme værdiansættes til dagsværdi baseret på en individuel vurdering af hver enkelt ejendom.

Vurderingen foretages som hovedregel ud fra et kapitaliseringsgrundlag opgjort på basis af indgåede lejekontrakter med fradrag af forventede drifts- og administrationsomkostninger.

Som følge af værdiansættelsen til dagsværdi foretages ikke afskrivning af investeringsjendomme.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af investeringsjendomme opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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