

---

# ***Marienlystvej 31 ApS***

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

## **Årsrapport for 2018**

---

CVR-nr. 36 72 59 31

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 16/4 2019

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 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 16. april 2019

## 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 2018 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 16. april 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

mne23430

## 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 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Væsentligste aktiviteter

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 2018 udviser et underskud på DKK 115.156, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på DKK 651.629.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>48.952</b>	<b>43.161</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver		0	0
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b>		<b>48.952</b>	<b>43.161</b>
Finansielle omkostninger		-204.842	-207.447
<b>Resultat før skat</b>		<b>-155.890</b>	<b>-164.286</b>
Skat af årets resultat	1	40.734	-13.578
<b>Årets resultat</b>		<b>-115.156</b>	<b>-177.864</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-115.156	-177.864
		<b>-115.156</b>	<b>-177.864</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
Investeringsejendomme under opførelse		6.825.234	6.825.234
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>6.825.234</b>	<b>6.825.234</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.825.234</b>	<b>6.825.234</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.787</b>	<b>7.916</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.787</b>	<b>7.916</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.827.021</b>	<b>6.833.150</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		50.001	50.001
Overført resultat		-701.630	-586.474
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-651.629</b>	<b>-536.473</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	40.734
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>40.734</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.357.404	4.418.641
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>4.357.404</b>	<b>4.418.641</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	49.738	36.944
Anden gæld		3.071.508	2.873.304
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.121.246</b>	<b>2.910.248</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.478.650</b>	<b>7.328.889</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.827.021</b>	<b>6.833.150</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

# Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-40.734	13.578
	<b>-40.734</b>	<b>13.578</b>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme under opførelse DKK
Kostpris 1. januar	6.825.234
Kostpris 31. december	6.825.234
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>6.825.234</b>

## 3 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	50.001	-586.474	-536.473
Årets resultat	0	-115.156	-115.156
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.001</b>	<b>-701.630</b>	<b>-651.629</b>

# 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>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	4.102.025	4.216.990
Mellem 1 og 5 år	<u>255.379</u>	<u>201.651</u>
Langfristet del	4.357.404	4.418.641
Inden for 1 år	<u>49.738</u>	<u>36.944</u>
	<b><u>4.407.142</u></b>	<b><u>4.455.585</u></b>

## 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	6.825.234	6.825.234
---	-----------	-----------

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Marienlystvej 31 ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 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

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)

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et samdrag af nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

### 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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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 investeringsejendomme.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger 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 nominel 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 renteomkostning 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 nominal værdi.