
Marienlystvej 31 ApS

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

Årsrapport for 2015

(regnskabsår 24/4 - 31/12)

CVR-nr. 36 72 59 31

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 8 /6 2016

Erik Thye
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 24. april - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 6

Regnskabspraksis 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24. april - 31. december 2015 for Marienlystvej 31 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 8. juni 2016

Direktion

Erik Michael William Thye

Ulrik Byg Stengaard

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Marienlystvej 31 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Marienlystvej 31 ApS for regnskabsåret 24. april - 31. december 2015, 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. april - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 8. juni 2016

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: 24. april - 31. december
Hjemstedskommune: Aarhus

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.

Direktion

Erik Michael William Thye
Ulrik Byg Stengaard

Revision

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

Resultatopgørelse 24. april - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK
Bruttofortjeneste		11.724
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser		47.763
Finansielle omkostninger		<u>-221.354</u>
Resultat før skat		-161.867
Skat af årets resultat	1	<u>-13.578</u>
Årets resultat		<u>-175.445</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

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

Balance 31. december

	Note	2015 DKK
Aktiver		
Investeringsejendomme under opførelse		6.675.234
Materielle anlægsaktiver	2	6.675.234
Anlægsaktiver		6.675.234
Likvide beholdninger		72.249
Omsætningsaktiver		72.249
Aktiver		6.747.483
Passiver		
Selskabskapital		50.001
Overført resultat		-175.445
Egenkapital	3	-125.444
Hensættelse til udskudt skat		13.578
Hensatte forpligtelser		13.578
Gæld til realkreditinstitutter		4.426.628
Langfristede gældsforpligtelser	4	4.426.628
Gæld til realkreditinstitutter	4	76.627
Anden gæld		2.356.094
Kortfristede gældsforpligtelser		2.432.721
Gældsforpligtelser		6.859.349
Passiver		6.747.483
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5	

Noter til årsregnskabet

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

2 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme under opførelse
	DKK
Kostpris 24. april	0
Tilgang i årets løb	6.675.234
Kostpris 31. december	6.675.234
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.675.234</u>

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 24. april	50.001	0	50.001
Årets resultat	0	-175.445	-175.445
Egenkapital 31. december	<u>50.001</u>	<u>-175.445</u>	<u>-125.444</u>

Stiftelsesomkostninger udgør DKK 26.520.

Selskabskapitalen består af 50.001 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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>2015</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter	
Efter 5 år	4.226.659
Mellem 1 og 5 år	199.969
Langfristet del	<u>4.426.628</u>
Inden for 1 år	<u>76.627</u>
	<u>4.503.255</u>

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

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	6.675.234
---	-----------

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Marienlystvej 31 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2015 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.

Regnskabspraksis

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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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 investerings ejendomme.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af investerings ejendomme 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.

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 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investerings-ejendomme.

I det omfang selskabets egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.