

Marslev Ejendomsinvest ApS

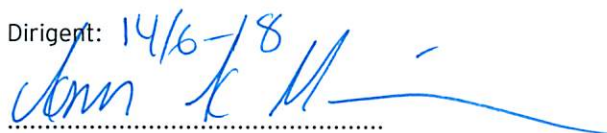
Marslev Stationsvej 1, 5290 Marslev

CVR-nr. 37 30 74 67

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2018

Dirigent:

14/6-18


Ann Kølle Miari





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Marslev Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Marslev, den 14. juni 2018

Direktion:



Ann Kølle Miari
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Marslev Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Marslev Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

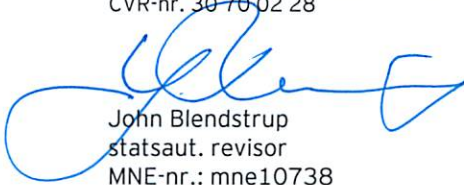
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 14. juni 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



John Blendstrup
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne10738



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Marslev Ejendomsinvest ApS
Adresse, postnr., by	Marslev Stationsvej 1, 5290 Marslev
CVR-nr.	37 30 74 67
Stiftet	12. december 2015
Hjemstedskommune	Kerteminde
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Ann Kølle Miari, direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme og arbejdskraft.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på 144.216 kr. mod et underskud på 37.232 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på 131.448 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Der er i 2017 bygget nye haller, som i 2018 udlejes og dermed forventes et noget bedre resultat.

Selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af virksomhedskapitalen. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017 12 mdr.	2015/16 13 mdr.
	Bruttofortjeneste	305.012	116.073
3	Personaleomkostninger	-291.489	-111.638
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-18.766	-4.750
	Resultat før finansielle poster	-5.243	-315
4	Finansielle indtægter	80	22
5	Finansielle omkostninger	-179.504	-47.205
	Resultat før skat	-184.667	-47.498
6	Skat af årets resultat	40.451	10.266
	Årets resultat	-144.216	-37.232
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-144.216	-37.232
		-144.216	-37.232

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2015/16
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.803.374	2.188.480
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	10.967.836	0
		<u>13.771.210</u>	<u>2.188.480</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>13.771.210</u>	<u>2.188.480</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.256	0
	Udsudte skatteaktiver	5.174	1.045
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	36.322	9.221
	Andre tilgodehavender	2.375.962	30.252
		<u>2.426.714</u>	<u>40.518</u>
	Likvide beholdninger	<u>204.556</u>	<u>121.368</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.631.270</u>	<u>161.886</u>
	AKTIVER I ALT	<u>16.402.480</u>	<u>2.350.366</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-181.448	-37.232
	Egenkapital i alt	<u>-131.448</u>	<u>12.768</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	738.092	773.757
		<u>738.092</u>	<u>773.757</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	35.955	35.707
	Gæld til banker	9.802.690	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.890.505	186.213
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.029.891	1.305.772
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.811	1.325
	Anden gæld	34.984	34.824
		<u>15.795.836</u>	<u>1.563.841</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>16.533.928</u>	<u>2.337.598</u>
	PASSIVER I ALT	<u>16.402.480</u>	<u>2.350.366</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser
- 11 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	-37.232	12.768
Overført via resultatdisponering	0	-144.216	-144.216
Egenkapital 31. december 2017	<u>50.000</u>	<u>-181.448</u>	<u>-131.448</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Marslev Ejendomsinvest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning og levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger 25-50 år

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Se bemærkning i ledelsesberetning.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2017 12 mdr.	2015/16 13 mdr.
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	284.703	110.218
Andre omkostninger til social sikring	4.876	1.420
Andre personaleomkostninger	1.910	0
	<u>291.489</u>	<u>111.638</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	35	0
Andre finansielle indtægter	45	22
	<u>80</u>	<u>22</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	62.739	39.662
Andre finansielle omkostninger	116.765	7.543
	<u>179.504</u>	<u>47.205</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-36.322	-9.221
Årets regulering af udskudt skat	-4.129	-1.045
	<u>-40.451</u>	<u>-10.266</u>

7 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2017	2.193.230	0	2.193.230
Tilgange	633.660	10.967.836	11.601.496
Kostpris 31. december 2017	<u>2.826.890</u>	<u>10.967.836</u>	<u>13.794.726</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	4.750	0	4.750
Afskrivninger	18.766	0	18.766
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>23.516</u>	<u>0</u>	<u>23.516</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>2.803.374</u>	<u>10.967.836</u>	<u>13.771.210</u>

8 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 50.000 kr. det seneste år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Miari Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for kreditforening stillet pant på tkr. 817 i ejendommen Marslev Sattionsevej 2. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 847 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende mellem Arbejdernes Landsbank og Marslev Ejendomsinvest ApS er der udstedt ejerpantebrev med i alt 8.700 t.kr. og 4.000 t.kr. i Nyborgvej 427, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 10.760 t.kr.

11 Nærtstående parter

Marslev Ejendomsinvest ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
Miari Holding ApS	Marslev	Kapitalbesiddelse