

**Ejendomsselskabet Mariendal ApS**  
**c/o Karina Berg**  
**Enghaven 22, Galten**  
**8370 Hadsten**

**CVR-nummer: 37933872**

**ÅRSRAPPORT**  
**16. august 2016 til 31. december 2017**

This document has esignatur Agreement-ID: 2dc2a495sHxmQ9832001

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16/4 2018

---

Anna Karina Berg  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

### **Årsregnskab 16. august 2016 - 31. december 2017**

Resultatopgørelse.....	6
Balance .....	7
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 16. august 2016 - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Mariendal ApS, c/o Karina Berg.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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 perioden 16. august 2016 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 16. april 2018

Direktion

Anna Karina Berg

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Mariendal ApS, c/o Karina Berg

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mariendal ApS, c/o Karina Berg for perioden 16. august 2016 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorer's 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.

Ry, den 16. april 2018

Revision Ry & Hammel  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26267439

Finn Boe Nielsen  
Registreret Revisor  
MNE nr.: mne882

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter består af at foretage ejendomsinvestering og udlejning heraf.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**16. AUGUST 2016 - 31. DECEMBER 2017**

	<b>2016/17</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>244.568</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-66.570
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>177.998</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-82.647
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>95.351</b>
Skat af årets resultat .....	-31.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>64.351</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	50.000
Overført resultat .....	14.351
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>64.351</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017**  
**AKTIVER**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Grunde og bygninger .....	2.868.810	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.868.810</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.868.810</b>	<b>0</b>
Udskudt skatteaktiv .....	5.000	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>5.000</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....	0	50.000
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>5.000</b>	<b>50.000</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.873.810</b>	<b>50.000</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017**  
**PASSIVER**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	14.351	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	50.000	0
<b>1 EGENKAPITAL .....</b>	<b>114.351</b>	<b>50.000</b>
Prioritetsgæld.....	1.984.029	0
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.984.029</b>	<b>0</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	83.000	0
Kreditinstitutter.....	426.895	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	64.050	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.573	0
Selskabsskat.....	36.000	0
Anden gæld .....	8.100	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	149.812	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>775.430</b>	<b>0</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.759.459</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.873.810</b>	<b>50.000</b>

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	0	14.351	14.351
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>64.351</u>	<u>114.351</u>

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

Af den samlede gældsforpligtelse forfalder 1.670 t.kr. efter 5 år på balancedagen.

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens danske selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten for Marienberg Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2017 t.kr. 36. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## NOTER

2017

2016

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er stillet realkreditpantebreve for i alt 2.200 t.kr. med pant i selskabets ejendom.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er stillet ejerpantebreve for i alt 1.400 t.kr. med pant i selskabets ejendom.

Den bogførte værdi af det pantsatte udgør 2.900 t.kr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mariendal ApS, c/o Karina Berg for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse ikke indeholder sammenligningstal.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Brugstid

Restværdi

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bygninger 50 år 273 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Anna Karina Berg

---

Som Direktør NEM ID  
På vegne af Ejendomsselskabet Mariendal ApS  
PID: 9208-2002-2-682813180478  
Tidspunkt for underskrift: 17-04-2018 kl.: 08:46:39  
Underskrevet med NemID

## Finn Boe Nielsen

---

Som Revisor NEM ID  
På vegne af Revision Ry & Hammel  
RID: 28607907  
Tidspunkt for underskrift: 17-04-2018 kl.: 08:54:26  
Underskrevet med NemID

## Anna Karina Berg

---

Som Dirigent NEM ID  
På vegne af Ejendomsselskabet Mariendal ApS  
PID: 9208-2002-2-682813180478  
Tidspunkt for underskrift: 17-04-2018 kl.: 09:04:25  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 2dc2a495sHxmQ9832001

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).