

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

**CVR-nummer: 37933872**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar 2019 til 31. december 2019**

This document has esignatur Agreement-ID: 7d9da904kwmP56351873

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1. april 2020

---

Anna Karina Berg  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

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

### **Ledelsesberetning mv.**

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

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

Resultatopgørelse.....	6
Balance .....	7
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 31. marts 2020

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 1. januar - 31. december 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 31. marts 2020

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**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

	2019	2018
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>228.031</b>	<b>227.279</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-53.256	-53.256
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>174.775</b>	<b>174.023</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-52.533	-57.334
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>122.242</b>	<b>116.689</b>
Skat af årets resultat .....	-38.610	-38.312
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>83.632</b>	<b>78.377</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	50.000	50.000
Overført resultat .....	33.632	28.377
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>83.632</b>	<b>78.377</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019**  
**AKTIVER**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Grunde og bygninger .....	2.762.298	2.815.554
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>2.762.298</b>	<b>2.815.554</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>2.762.298</b>	<b>2.815.554</b>
Udskudt skatteaktiv .....	4.000	4.000
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>4.000</b>	<b>4.000</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>4.000</b>	<b>4.000</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>2.766.298</b>	<b>2.819.554</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019**  
**PASSIVER**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	76.360	42.728
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	50.000	50.000
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>176.360</b>	<b>142.728</b>
Prioritetsgæld.....	1.818.153	1.901.723
Deposita .....	65.111	65.027
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.883.264</b>	<b>1.966.750</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	84.100	83.000
Kreditinstitutter.....	346.105	338.825
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	6.626	4.208
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	52.823	81.622
Selskabsskat.....	38.610	37.650
Anden gæld .....	14.305	8.291
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	164.105	156.480
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>706.674</b>	<b>710.076</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>2.589.938</b>	<b>2.676.826</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>2.766.298</b>	<b>2.819.554</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



## NOTER

### 1 Langfristede gældsforpligtelser

Af den samlede gældsforpligtelse forfalder 1.493 t.kr. efter 5 år på balancedagen.

### 2 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 2019 t.kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 3 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 2.762 t.kr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mariendal ApS, c/o Karina Berg for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	273 t.kr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

### **Egenkapital**

#### **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 opgjort 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 nettorealiseringsværdi.

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**

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.

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: 01-04-2020 kl.: 18:49:14  
Underskrevet med NemID

## Anna Karina Berg

---

Som Dirigent NEM ID  
På vegne af Ejendomsselskabet mariendal ApS  
PID: 9208-2002-2-682813180478  
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2020 kl.: 18:49:14  
Underskrevet med NemID

## Finn Boe Nielsen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 28607907  
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2020 kl.: 19:27:54  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 7d9da904kwmP56351873

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).