

MARSTRANDSGADE AARHUS APS

Vestergade 51
8660 Skanderborg

CVR-nr. 38 35 84 21

ÅRSRAPPORT FOR 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. maj 2018



Karsten Nielsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 23. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 23. januar - 31. december 2017 for Marstrandsgade Aarhus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. januar - 31. december 2017.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 9. maj 2018

Direktion


Karsten Nielsen
direktør

Maja Alexandra Bangsgaard
Nielsen
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejeren i Marstrandsgade Aarhus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Marstrandsgade Aarhus ApS for regnskabsåret 23. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Etiske 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 virksomhedens ansvar.

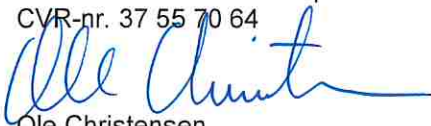
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg, den 9. maj 2018

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 37 55 70 64



Ole Christensen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne3602

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Marstrandsgade Aarhus ApS
Vestergade 51
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 38 35 84 21

Regnskabsperiode: 23. januar - 31. december 2017

Stiftet: 23. januar 2017

Hjemsted: Skanderborg

Direktion

Karsten Nielsen, direktør
Maja Alexandra Bangsgaard Nielsen, direktør

Revisor

ADVOSION
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th.
8660 Skanderborg

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Marstrandsgade Aarhus ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 23. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		28.151
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-24.505</u>
Resultat før finansielle poster		3.646
Finansielle omkostninger	1	<u>-299.342</u>
Resultat før skat		-295.696
Skat af årets resultat	2	<u>65.053</u>
Årets resultat		<u><u>-230.643</u></u>
Overført resultat		<u>-230.643</u>
		<u><u>-230.643</u></u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		10.477.825
Materielle anlægsaktiver	3	<u>10.477.825</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.477.825</u>
Andre tilgodehavender		1.704
Udskudt skatteaktiv		31.994
Selskabsskat		33.059
Tilgodehavender		<u>66.757</u>
Likvide beholdninger		<u>111.063</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>177.820</u>
Aktiver i alt		<u><u>10.655.645</u></u>

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		-230.643
Egenkapital	4	-180.643
Gæld til realkreditinstitutter		7.928.428
Langfristede gældsforpligtelser	5	7.928.428
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	273.499
Modtagne forudbetalinger fra lejere		51.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.964
Varmeregnskab		5.907
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.408.925
Anden gæld		66.875
Deposita		92.490
Kortfristede gældsforpligtelser		2.907.860
Gældsforpligtelser i alt		10.836.288
Passiver i alt		10.655.645
Hovedaktivitet	6	
Eventualposter m.v.	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	

NOTER

	2017
	kr.
1 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	39.967
Andre finansielle omkostninger	259.375
	<u>299.342</u>
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	-33.059
Årets udskudte skat	-31.994
	<u>-65.053</u>
3 Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og byg-
	ninger
	<u>0</u>
Kostpris 23. januar 2017	0
Tilgang i årets løb	10.502.330
	<u>10.502.330</u>
Kostpris 31. december 2017	10.502.330
	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 23. januar 2017	0
Årets afskrivninger	24.505
	<u>24.505</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	24.505
	<u>10.477.825</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>10.477.825</u>

NOTER

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 23. januar 2017	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-230.643	-230.643
Egenkapital 31. december 2017	50.000	-230.643	-180.643

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 23. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.400.000	8.201.927	273.499	6.834.861
	8.400.000	8.201.927	273.499	6.834.861

6 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med drift af ejendom samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

7 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 8.202, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december udgør t.kr. 10.478.