



Tlf.: 87 10 63 00  
 randers@bdo.dk  
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
 Thors Bakke 4, 2.  
 DK-8900 Randers C  
 CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSSELSKABET MARIAGERVEJ 2019 APS**

**HOBROVEJ 59, 8900 RANDERS C**

**ÅRSRAPPORT**

**11. DECEMBER - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
 selskabets ordinære generalforsamling,  
 den 19. juni 2019

---

Christina Bonde Vammen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 11. december - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Mariagervej 2019 ApS Hobrovej 59 8900 Randers C
	CVR-nr.: 40 08 25 65
	Stiftet: 11. december 2018
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 11. december - 31. december
<b>Direktion</b>	Christina Bonde Vammen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. december - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Mariagervej 2019 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. december - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 19. juni 2019

Direktion:

---

Christina Bonde Vammen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Mariagervej 2019 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mariagervej 2019 ApS for regnskabsåret 11. december - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Randers, den 19. juni 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Rasborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27742

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning til erhverv og beboelse samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 11. DECEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-24.789</b>
Af- og nedskrivninger.....		-16.447
Andre finansielle omkostninger.....	2	-143.818
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-185.054</b>
Skat af årets resultat.....	3	40.712
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-144.342</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-144.342
<b>I ALT</b> .....		<b>-144.342</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		11.610.293
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>11.610.293</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>11.610.293</b>
Udskudte skatteaktiver.....		40.712
Andre tilgodehavender.....		16.288
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>57.000</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>84.537</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>141.537</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>11.751.830</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		50.000
Overført resultat.....		-144.342
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>-94.342</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		8.233.893
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>8.233.893</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	376.107
Gæld, tilknyttede virksomheder.....	7	3.236.172
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.612.279</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>11.846.172</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>11.751.830</b>
 Eventualposter mv.	 8	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 9	



## NOTER

	2018 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>		<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1			
<b>Andre finansielle omkostninger</b>		<b>2</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	19.393		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	124.425		
	<b>143.818</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>3</b>	
Regulering af udskudt skat.....	-40.712		
	<b>-40.712</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4</b>	
	Grunde og bygninger		
Tilgang.....	11.626.740		
Kostpris 31. december 2018.....	11.626.740		
Årets afskrivninger .....	16.447		
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	16.447		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	11.610.293		
<b>Egenkapital</b>		<b>5</b>	
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 11. december 2018.....	50.000	0	50.000
Forslag til resultatdisponering.....		-144.342	-144.342
Egenkapital 31. december 2018.....	50.000	-144.342	-94.342
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>6</b>
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	8.610.000	376.107	6.688.505
	<b>8.610.000</b>	<b>376.107</b>	<b>6.688.505</b>

## NOTER

	2018 kr.	Note
<b>Gæld, tilknyttede virksomheder</b> Gælden er forrentet.		7
<b>Eventualposter mv.</b>		8
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b> Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.  Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for B & V Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> Til sikkerhed for realkreditlån på 8.610 tkr., har virksomheden udstedt realkreditpantebrev i Mariagervej 66, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.18 udgør 11.627 tkr.		9

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Mariagervej 2019 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### 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 indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	6.100 tkr.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.