



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

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
 selskabets ordinære generalforsamling,
 den 29. juni 2020

Christina Bonde Vammen

CVR-NR. 40 08 25 65

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Mariagervej 2019 ApS Hobrovej 59 8900 Randers C
	CVR-nr.: 40 08 25 65 Stiftet: 11. december 2018 Hjemsted: Randers Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Christina Bonde Vammen Jimmi Bonde Vammen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C

LEDELSESPÅTEGNING

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

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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 26. juni 2020

Direktion:

Christina Bonde Vammen

Jimmi 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 1. januar - 31. december 2019 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, 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede 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 26. juni 2020

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 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		708.022	-24.789
Personaleomkostninger.....	1	-50.000	0
Af- og nedskrivninger.....		-205.192	-16.447
DRIFTSRESULTAT		452.830	-41.236
Andre finansielle omkostninger.....	2	-369.456	-143.818
RESULTAT FØR SKAT		83.374	-185.054
Skat af årets resultat.....	3	-28.455	40.712
ÅRETS RESULTAT		54.919	-144.342
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		54.919	-144.342
I ALT		54.919	-144.342

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		11.605.559	11.610.293
Materielle anlægsaktiver.....	4	11.605.559	11.610.293
ANLÆGSAKTIVER.....		11.605.559	11.610.293
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	16.288
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....	5	44.455	0
Udskudte skatteaktiver.....		1.782	40.712
Andre tilgodehavender.....		11.048	0
Periodeafgrænsningsposter.....		9.705	0
Tilgodehavender.....		66.990	57.000
Likvide beholdninger.....		294.296	84.537
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		361.286	141.537
AKTIVER.....		11.966.845	11.751.830
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-89.423	-144.342
EGENKAPITAL.....	6	-39.423	-94.342
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.856.179	8.233.893
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	7.856.179	8.233.893
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	377.714	376.107
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.006	0
Gæld, tilknyttede virksomheder.....	8	3.417.867	3.236.172
Selskabsskat.....		33.980	0
Anden gæld.....		300.522	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.150.089	3.612.279
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		12.006.268	11.846.172
PASSIVER.....		11.966.845	11.751.830
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)			
Løn og gager.....	50.000	0	
	50.000	0	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	181.694	19.393	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	187.762	124.425	
	369.456	143.818	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	33.980	0	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-3.743	0	
Regulering af udskudt skat.....	-1.782	-40.712	
	28.455	-40.712	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2019.....		11.626.740	
Tilgang.....		200.458	
Kostpris 31. december 2019.....		11.827.198	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		16.447	
Årets afskrivninger		205.192	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		221.639	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		11.605.559	
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder			5
Gælden er forrentet			
Egenkapital			6
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	50.000	-144.342	-94.342
Forslag til resultatdisponering.....		54.919	54.919
Egenkapital 31. december 2019.....	50.000	-89.423	-39.423

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						7
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	8.233.893	377.714	6.688.505	8.610.000	376.107	
	8.233.893	377.714	6.688.505	8.610.000	376.107	
Gæld, tilknyttede virksomheder						8
Gælden er forrentet.						
Eventualposter mv.						9
Hæftelse i sambeskatningen						
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 administrationsselskab for sambeskatningen.						
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						10
Til sikkerhed for realkreditlån på 8.234 tkr., har virksomheden udstedt realkreditpantebrev i Mariagervej 66, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.19 udgør 11.594 tkr.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Mariagervej 2019 ApS for 2019 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.