

K/S Marsalle
Sønderlandsgade 44, 7500 Holstebro

Årsrapport for
2013

CVR-nr. 29 21 39 41

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. april 2014.

Bendt Mortensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for K/S Marsalle.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 27. februar 2014

Bestyrelse

Niels Christian Leth Nielsen

Bo Norup Refsgaard

Jørn Nielsen

Komplementar

Komplementarselskabet
Marsalle ApS

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kommanditisterne i K/S Marsalle

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Marsalle for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 27. februar 2014

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Leif Tomasson

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Marsalle
Sønderlandsgade 44
7500 Holstebro

CVR-nr.: 29 21 39 41
Hjemsted: Holstebro
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
8. regnskabsår

Bestyrelse

Niels Christian Leth Nielsen
Bo Norup Refsgaard
Jørn Nielsen

Komplementar

Komplementarselskabet
Marsalle ApS

Revision

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø
Telefon: 35 38 48 88
www.martinsen.dk

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Marsalle er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 restværdier. Grunde og bygninger har en forventet brugstid på 50 år, og en forventet restværdi på 26.400 t.kr.

Såfremt nettorealisationseværdien vurderes at være lavere end den bogførte værdi nedskrives der til denne værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udskudt skat

Realisation af ejendommen til den i balancen anførte værdi vil udløse genbeskatning af foretagne skattemæssige afskrivninger. Beskatningens omfang vil afhænge af størrelsen af de af kommanditisterne foretagne skattemæssige afskrivninger, og er derfor ikke hensat i balancen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Lejeindtægter	2.131.544	2.101
Andre eksterne omkostninger	-141.266	-135
Bruttoresultat	1.990.278	1.966
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.128.234	-40
Resultat før finansielle poster	862.044	1.926
Øvrige finansielle omkostninger	-402.593	-678
Årets resultat	459.451	1.248
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	459.451	1.248
Disponeret i alt	459.451	1.248

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>27.000.000</u>	<u>28.129</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>27.000.000</u>	<u>28.129</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>27.000.000</u>	<u>28.129</u>
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	<u>2.556</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.556</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.556</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u>27.002.556</u>	<u>28.129</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Egenkapital			
3	Stamkapital	360.000	360
4	Indskudskonto	418.743	792
5	Yderligere indbetalt del af indskudskonto	289.257	-84
6	Overført resultat	5.102.836	4.644
	Egenkapital i alt	<u>6.170.836</u>	<u>5.712</u>
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til realkreditinstitutter	16.570.652	16.996
	Deposita	1.069.023	1.056
	Gæld til komplementar	169.300	165
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>17.808.975</u>	<u>18.217</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	425.000	423
	Gæld til pengeinstitutter	2.429.249	3.613
	Anden gæld	168.496	164
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.022.745</u>	<u>4.200</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>20.831.720</u>	<u>22.417</u>
	Passiver i alt	<u>27.002.556</u>	<u>28.129</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning og administration af ejendommen, beliggende Marsalle 113, 8700 Horsens.

	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	28.409.578	28.410
Kostpris ultimo	<u>28.409.578</u>	<u>28.410</u>
Årets nedskrivning	-1.088.042	0
Nedskrivninger ultimo	<u>-1.088.042</u>	<u>0</u>
Afskrivninger primo	-281.344	-241
Årets afskrivninger	-40.192	-40
Afskrivninger ultimo	<u>-321.536</u>	<u>-281</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>27.000.000</u>	<u>28.129</u>

Den offentlige vurdering af ejendommen ifølge seneste vurdering udgør 16,5 mio. kr., heraf udgør grundværdien 2,85 mio. kr.

3. Stamkapital

Stamkapital primo	<u>360.000</u>	<u>360</u>
	<u>360.000</u>	<u>360</u>

4. Indskudskonto

Indskudskonto primo	791.536	1.062
Årets regulering	-372.793	-270
	<u>418.743</u>	<u>792</u>

5. Yderligere indbetalt del af indskudskonto

Yderligere indbetalt del af indskudskonto primo	-83.536	-354
Årets regulering	372.793	270
	<u>289.257</u>	<u>-84</u>

Noter

	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	4.643.385	3.396
Årets overførte overskud eller underskud	<u>459.451</u>	<u>1.248</u>
	<u>5.102.836</u>	<u>4.644</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	16.995.652	17.419
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-425.000</u>	<u>-423</u>
	<u>16.570.652</u>	<u>16.996</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>14.851.000</u>	<u>15.300</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.996 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 27.000 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 6.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Kommanditselskabets rettigheder i henhold til lejekontrakt er transporteret til sikkerhed for kommanditselskabets långivere.