

MARVIK INVEST A/S

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/01/2014

Svend Erik Skovhus

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

MARVIK INVEST A/S
Vedelsgade 23
7100 Vejle

CVR-nr: 30613082
Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

Revisor

BRANDT STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
Prinsessegade 60
7000 Fredericia
CVR-nr: 25492145
P-enhed: 1016112433

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Marvik Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 22. januar 2014

Direktion

Jesper Liljegren Gam

Bestyrelse

Jesper Liljegren Gam

Dorte Liljegren Gam

Hans-Christian Ohrt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Marvik Invest A/S

Påtegning på årsregnskabet

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde 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.

Forbehold

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

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 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Fredericia, 22/01/2014

Carsten Pedersen
statsautoriseret revisor
BRANDT STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har bestået i udlejning af ejendomme.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat svarer til forventningerne.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Usikkerheder eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 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.

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.

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 normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Bruttofortjeneste

Bruttoresultat omfatter lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger

Driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse samt administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatte-ordningen. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme værdiansættes til dagsværdi svarende til lejeindtægten med fradrag af direkte

driftsomkostninger (ejendomsskat, forsikringer, renovation mv.). Nettolejeindtægten kapitaliseres med en aktuel markeds-mæssige forrentning, der for selskabets ejendomme er i niveauet omkring 5%.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Hvis nettorealisationsværdien for investeringsejendomme er lavere end den regnskabsmæssige værdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabs-mæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttoresultat		1.258.505	1.631.506
Andre finansielle indtægter		122.843	33.084
Øvrige finansielle omkostninger		-1.034.424	-1.362.952
Ordinært resultat før skat		346.924	301.638
Skat af årets resultat		-86.730	-139.613
Årets resultat		260.194	162.025
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		260.194	162.025
I alt		260.194	162.025

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Investeringsejendomme		27.000.000	27.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		27.000.000	27.000.000
Anlægsaktiver i alt		27.000.000	27.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		50.882	0
Tilgodehavende skat		28.961	0
Andre tilgodehavender		309.299	245.761
Tilgodehavender i alt		389.142	245.761
Likvide beholdninger		226.389	547.890
Omsætningsaktiver i alt		615.531	793.651
AKTIVER I ALT		27.615.531	27.793.651

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		3.781.516	3.521.322
Egenkapital i alt	1	4.281.516	4.021.322
Hensættelse til udskudt skat		1.239.179	1.123.488
Hensatte forpligtelser i alt		1.239.179	1.123.488
Gæld til realkreditinstitutter		16.903.052	17.311.161
Gæld til tilknyttede virksomheder		200.000	200.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	17.103.052	17.511.161
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.682.005	4.838.222
Anden gæld		88.243	77.922
Deposita		221.536	221.536
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.991.784	5.137.680
Gældsforpligtelser i alt		22.094.836	22.648.841
PASSIVER I ALT		27.615.531	27.793.651

Noter

1. Egenkapital i alt

	Selskabskapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	500.000	3.521.322	4.021.322
Årets resultat	0	260.194	260.194
Egenkapital 31. december	500.000	3.781.516	4.281.516

Selskabskapitalen har været uændret i de seneste 5 år.

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Disse amortiseres aftalemæssigt som følger:	kr.
Regnskabsåret 2014	300.000
Regnskabsåret 2015-2018	1.354.000
Efter regnskabsåret 2018	15.449.052
	17.103.052

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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