



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

K/S MARIAGERVEJ 58
MARIAGERVEJ 58B, 9500 HOBRO
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. december 2024

Jens Rasmussen

CVR-NR. 30 56 38 83

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Mariagervej 58 Mariagervej 58B 9500 Hobro
	CVR-nr.: 30 56 38 83 Stiftet: 13. juni 2008 Kommune: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
Direktion	Jens Rasmussen Søren Rasmussen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Adelgade 27 9500 Hobro
Advokat	Haugaard Braad Advokatfirma Skibbrogade 3, 3. sal 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for K/S Mariagervej 58.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 11. december 2024

Direktion:

Jens Rasmussen

Søren Rasmussen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til ejerne af K/S Mariagervej 58

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K/S Mariagervej 58 for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hobro, den 11. december 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34099

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt salg af byggegrunde og villaer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har indgået en entreprisekontrakt i året om opførelse af etape 5 på Mariagervej 58, hvor der er afholdt 3.780 t.kr. i året ud af en samlet entreprisekontrakt på 35 mio. kr.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		9.332.213	8.339.667
Af- og nedskrivninger.....		-1.868.162	-1.874.801
DRIFTSRESULTAT		7.464.051	6.464.866
Finansielle indtægter.....		141.609	116.295
Finansielle omkostninger.....		-3.732.894	-2.120.118
ÅRETS RESULTAT		3.872.766	4.461.043
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		3.872.766	4.461.043
I ALT		3.872.766	4.461.043

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		165.872.454	109.423.800
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		404.303	454.712
Materielle anlægsaktiver.....	1	166.276.757	109.878.512
ANLÆGSAKTIVER.....		166.276.757	109.878.512
Grunde og bygninger.....		9.754.180	9.754.180
Varebeholdninger.....		9.754.180	9.754.180
Tilgodehavender fra salg.....		175.625	22.823
Andre tilgodehavender.....		3.942.831	3.667.958
Krav på indbetaling af virksomhedskapital.....		26.000.000	26.000.000
Tilgodehavender.....		30.118.456	29.690.781
Likvider.....		0	779.777
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		39.872.636	40.224.738
AKTIVER.....		206.149.393	150.103.250
PASSIVER			
Kommanditistindbetalinger.....		4.000.000	4.000.000
Ikke indbetalt stamkapital.....		26.000.000	26.000.000
Overført overskud.....		28.487.627	24.614.861
EGENKAPITAL.....		58.487.627	54.614.861
Prioritetsgæld.....		91.190.035	63.078.344
Banklån.....		18.938.310	7.487.528
Momsreguleringsforpligtelse.....		0	94.775
Deposita.....		7.965.479	4.285.374
Langfristede gældsforpligtelser.....	2	118.093.824	74.946.021
Prioritetsgæld.....		4.301.882	2.387.110
Kassekredit og banklån.....		21.302.168	10.601.580
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		3.791.100	6.806.738
Anden gæld.....		137.792	746.940
Periodeafgrænsningsposter.....		35.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		29.567.942	20.542.368
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		147.661.766	95.488.389
PASSIVER.....		206.149.393	150.103.250
Eventualposter mv.....	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	4		
Medarbejderforhold.....	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Kommandi- tistindbeta- linger	Reserve for ikke indbetalt kommanditist- indbetalinger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2023.....	4.000.000	26.000.000	24.614.861	54.614.861
Forslag til resultatdisponering.....			3.872.766	3.872.766
Egenkapital 30. juni 2024.....	4.000.000	26.000.000	28.487.627	58.487.627

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
Materielle anlægsaktiver			1
kr.		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2023.....	120.616.598	1.045.176	
Tilgang.....	58.266.408	0	
Kostpris 30. juni 2024.....	178.883.006	1.045.176	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023.....	11.192.799	590.464	
Årets afskrivninger	1.817.753	50.409	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024.....	13.010.552	640.873	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....	165.872.454	404.303	
Årets renter indregnet som en del af kostprisen.....	1.279.610		
Langfristede gældsforpligtelser			2
kr.	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
			30/6 2023 gæld i alt
Prioritetsgæld.....	95.491.917	4.301.882	76.392.315
Banklån.....	19.640.500	702.190	3.277.607
Momsreguleringsforpligtelse.....	0	0	0
Deposita.....	7.965.479	0	0
	123.097.896	5.004.072	79.669.922
			78.084.664
Eventualposter mv.			3
Der er ingen eventualforpligtelser.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			4
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 95.492 tkr., er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 164.093 tkr.			
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 40.239 tkr., er der givet pant nom. 129.400 tkr. i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 164.093 tkr.			
	2023/24	2022/23	
Medarbejderforhold			5
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K/S Mariagervej 58 for 2023/24 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**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Da selskabet ikke er selvstændigt skattepligtig, indgår det skattemæssige resultat af selskabet i selskabsdeltagernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 med tillæg af renter 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.....	25 - 40 år	50-60 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 - 20 år	0 %

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettosalgpris 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger omfatter grunde og bygninger til salg.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Skyldig skat og udskudt skat

Da selskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt afsættes der ikke skyldig eller udskudt skat. Skyldig skat og udskudt skat indgår i selskabsdeltagernes samlede formueforhold.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.