



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

MARØGELHØJ 13 A/S

C/O SALLING EJENDOMSADM. A/S, SØREN FRICHS VEJ 38A, 1., 8230 ÅBYHØJ

ÅRSRAPPORT

2014/15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. februar 2016

Rasmus Bak

CVR-NR. 30 89 67 93

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. oktober 2014 - 30. september 2015	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Marøgelhøj 13 A/S c/o Salling Ejendomsadm. A/S Søren Frichs Vej 38A, 1. 8230 Åbyhøj Telefon: 70230078 CVR-nr.: 30 89 67 93 Stiftet: 27. september 2007 Hjemsted: Lystrup Regnskabsår: 1. oktober 2014 - 30. september 2015
Bestyrelse	Thomas Nøhr Nordentoft, formand Troels Vihøj-Nielsen Rasmus Bak Ryan René Hald Jonas Juul-Olsen Michael Thorup
Direktion	Rasmus Bak
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Danske Bank Kannikegade 4-6 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2014 - 30. september 2015 for Marøgelhøj 13 A/S.

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. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 25. januar 2016

Direktion

Rasmus Bak

Bestyrelse

Thomas Nøhr Nordentoft
Formand

Troels Vihøj-Nielsen

Rasmus Bak

Ryan René Hald

Jonas Juul-Olsen

Michael Thorup

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Marøgelhøj 13 A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Marøgelhøj 13 A/S for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015, 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Aarhus, den 25. januar 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning og administration af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse betragter årets resultat som tilfredsstillende.

Indeholdt i årets resultat er 42 tkr. hidrørende fra deposita på tidligere ophørte lejemål.

Selskabets ledelse er opmærksom på, at selskabets aktiekapital ikke er fuldt tilstede. Reetablering af selskabets aktiekapital forventes ske ved egen indtjening over de kommende år.

I forhold til selskabets drift vil aktionærerne tilføre ekstra likviditet i form af ansvarlig lån, såfremt det skulle vise sig at være nødvendigt.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Marøgelhøj 13 A/S for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger, administration tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0-30%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre drifts-omkostninger.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Af- og nedskrivninger.....		-153.702	-153.702
DRIFTSRESULTAT.....		239.196	218.367
Andre finansielle omkostninger.....	1	-164.558	-165.636
RESULTAT FØR SKAT.....		74.638	52.731
Skat af årets resultat.....	2	-16.421	-11.601
ÅRETS RESULTAT.....		58.217	41.130
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		58.217	41.130
I ALT.....		58.217	41.130

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		7.372.692	7.526.394
Materielle anlægsaktiver.....	3	7.372.692	7.526.394
ANLÆGSAKTIVER.....		7.372.692	7.526.394
Udskudt skatteaktiv.....		67.141	83.561
Andre tilgodehavender.....		4.154	6.013
Periodeafgrænsningsposter.....		11.713	12.116
Tilgodehavender.....		83.008	101.690
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		83.008	101.690
AKTIVER.....		7.455.700	7.628.084
PASSIVER			
Selskabskapital.....		900.000	900.000
Overført overskud.....		-350.494	-408.711
EGENKAPITAL.....	4	549.506	491.289
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.555.139	3.708.396
Banklån.....		573.470	675.045
Ansvarlig lånekapital.....		1.920.000	1.920.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	6.048.609	6.303.441
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	248.000	244.000
Gæld til pengeinstitutter.....		370.053	265.570
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.735	11.358
Anden gæld.....		223.797	312.426
Kortfristede gældsforpligtelser.....		857.585	833.354
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.906.194	7.136.795
PASSIVER.....		7.455.700	7.628.084
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

NOTER

	2014/15 kr.	2013/14 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	164.558	165.636	
	164.558	165.636	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	16.421	11.601	
	16.421	11.601	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2014.....		8.383.687	
Kostpris 30. september 2015.....		8.383.687	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2014.....		857.293	
Årets afskrivninger		153.702	
Af- og nedskrivninger 30. september 2015.....		1.010.995	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2015.....		7.372.692	
Egenkapital			4
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2014.....	900.000	-408.711	491.289
Forslag til årets resultatdisponering.....		58.217	58.217
Egenkapital 30. september 2015.....	900.000	-350.494	549.506

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					5
	1/10 2014 gæld i alt	30/9 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	3.952.396	3.803.139	150.000	3.167.389	
Banklån.....	675.045	573.470	98.000	118.542	
Ansvarlig lånekapital.....	1.920.000	1.920.000	0	1.920.000	
	6.547.441	6.296.609	248.000	5.205.931	

Den ansvarlige lånekapital står tilbage for selskabets øvrige kreditorer, og dækkes på lige fod med aktiekapitalen.

Den ansvarlige lånekapital forrentes ikke, men indfrielseskursen afhænger af de fremtidige realiserede resultater.

Eventualposter mv. 6
Ingen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 7
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.803 tkr., er der udstedt realkreditpantebrev på nom. 4.600 der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september udgør 7.373 tkr.

Til sikkerhed for bankgæld, 573 tkr., er der udstedt ejerpantebrev på nom. 4.500 der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september udgør 7.373 tkr.

Ejerforhold 8
Følgende aktionærer er noteret i selskabets særlige aktionærfortegnelse over betydelige kapitalposter som ejende minimum 5% af stemmerne eller selskabskapitalen:
TVN Holding ApS
Gl. Randersvej 56
8450 Hammel

Juul-Olsen Holding ApS
Åbogade 15
8200 Aarhus N

Ryan Hald Holding ApS
Steinmannsgade 5, st.tv.
8000 Aarhus C

Baks Holding ApS
Hægvej 11
8250 Egå

Nordentoft Holding af 1. september 2008 ApS
Skovvangsvej 7B
8200 Aarhus N

Thorup Holding af 1. september 2008 ApS
Højkolvej 21
8210 Aarhus V