

---

# ***Marielundvej 34 ApS***

## **Årsrapport for 2013**

---

CVR-nr. 32 67 84 16

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 30/5 2014

Otto baron Reedtz-Thott  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 13

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Marielundvej 34 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gavnø, den 30. maj 2014

### **Direktion**

Otto baron Reedtz-Thott

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Marielundvej 34 ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Marielundvej 34 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Næstved, den 30. maj 2014

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Preben Majdahl Nielsen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Marielundvej 34 ApS  
Gavnø 2  
4700 Næstved

CVR-nr.: 32 67 84 16  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Næstved

### Direktion

Otto baron Reedtz-Thott

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Toldbuen 1  
4700 Næstved

## **Beretning**

Årsrapporten for Marielundvej 34 ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er drift og udlejning af investeringsejendommen Marielundvej 34.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et underskud på DKK 1.803.164, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på DKK 4.446.121.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013 DKK	2012 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-29.850</b>	<b>413.201</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-2.062.139	-100.154
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-2.091.989</b>	<b>313.047</b>
Finansielle indtægter	3	80	96.838
Finansielle omkostninger	4	-247.905	-404.802
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.339.814</b>	<b>5.083</b>
Skat af årets resultat	5	536.650	-1.324
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.803.164</b>	<b>3.759</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-1.803.164	3.759
		<b>-1.803.164</b>	<b>3.759</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Grunde og bygninger		14.350.939	15.810.419
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>14.350.939</b>	<b>15.810.419</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>14.350.939</b>	<b>15.810.419</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		111.980	83.819
Andre tilgodehavender		135.058	12.399
Udskudt skatteaktiv	8	357.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>604.038</b>	<b>96.218</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>668</b>	<b>82.933</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>604.706</b>	<b>179.151</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.955.645</b>	<b>15.989.570</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.321.121	6.124.284
<b>Egenkapital</b>	7	<b>4.446.121</b>	<b>6.249.284</b>
Hensættelse til udskudt skat	8	0	170.600
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>170.600</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.825.635	5.237.711
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>4.825.635</b>	<b>5.237.711</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	395.200	378.313
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.321	47.235
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.935.639	3.541.684
Anden gæld		318.729	364.743
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.683.889</b>	<b>4.331.975</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.509.524</b>	<b>9.569.686</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.955.645</b>	<b>15.989.570</b>
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		

# Noter til årsrapporten

## 1 Going concern

Moderselskabet ApS Reethoga har afgivet erklæring på, at Marielundvej 34 ApS' gældsforpligtelse er afdragsfri de kommende 12 måneder.

	<u>2013</u> DKK	<u>2012</u> DKK
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	103.807	100.154
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>1.958.332</u>	<u>0</u>
	<b><u>2.062.139</u></b>	<b><u>100.154</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	96.834
Andre finansielle indtægter	<u>80</u>	<u>4</u>
	<b><u>80</u></b>	<b><u>96.838</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	167.804	300.560
Andre finansielle omkostninger	<u>80.101</u>	<u>104.242</u>
	<b><u>247.905</u></b>	<b><u>404.802</u></b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-9.050	-11.976
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>-527.600</u>	<u>13.300</u>
	<b><u>-536.650</u></b>	<b><u>1.324</u></b>

# Noter til årsrapporten

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	15.910.573
Tilgang i årets løb	<u>602.659</u>
Kostpris 31. december	<u>16.513.232</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	100.154
Årets nedskrivninger	1.958.332
Årets afskrivninger	<u>103.807</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.162.293</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>14.350.939</u></b>

## 7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	125.000	6.124.285	6.249.285
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-1.803.164</u>	<u>-1.803.164</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>4.321.121</u></b>	<b><u>4.446.121</u></b>

Selskabskapitalen består af 1.250 anparter à nominelt DKK 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter til årsrapporten

	2013	2012
	DKK	DKK
<b>8 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	-54.000	375.300
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	-14.000	-75.000
Skattemæssigt underskud til fremførelse	-289.000	-129.700
Overført til udskudt skatteaktiv	357.000	0
	<b>0</b>	<b>170.600</b>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	357.000	0
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>357.000</b>	<b>0</b>

## 9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2013	2012
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	3.219.635	3.682.836
Mellem 1 og 5 år	1.606.000	1.554.875
Langfristet del	4.825.635	5.237.711
Inden for 1 år	395.200	378.313
	<b>5.220.835</b>	<b>5.616.024</b>

## 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	14.350.939	15.810.419
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelse i en tilknyttet virksomhed:

## Noter til årsrapporten

	2013 DKK	2012 DKK
<b>10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)</b>		
Ejerpantebrev på i alt TDKK 2.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	14.350.939	15.810.419
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for mellemværende med tilknyttet virksomhed:		
Ejerpantebrev på i alt TDKK 8.500.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	14.350.939	15.810.419

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Marielundvej 34 ApS for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2013 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og kontorhold mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	100 år
-----------	--------

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

## **Regnskabspraksis**

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.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.