



# Boligselskabet Marienlyst af 2009 ApS

CVR-nr. 32 08 55 47

## Årsrapport

2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2014

---

Knud Mark Jakobsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	9

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Boligselskabet Marienlyst af 2009 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2013 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 30. juni 2014

**Direktion**

Knud Mark Jakobsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Boligselskabet Marienlyst af 2009 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligselskabet Marienlyst af 2009 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 30. juni 2014

### **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Hans H. Hansen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Boligselskabet Marienlyst af 2009 ApS  
Udlejrevej 33  
3650 Ølstykke

CVR-nr.: 32 08 55 47  
Stiftet: 24. marts 2009  
Hjemsted: Egedal  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Knud Mark Jakobsen

**Revisor**

RIR REVISION, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 t.kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-387.905</b>	<b>-142</b>
2 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-3.712
<b>Driftsresultat</b>	<b>-387.905</b>	<b>-3.854</b>
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-21
Andre finansielle omkostninger	-4.101	-2
<b>Resultat før skat</b>	<b>-392.006</b>	<b>-3.877</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-392.006</b>	<b>-3.877</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-392.006	-3.877
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-392.006</b>	<b>-3.877</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2013	2012
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>2.000.000</u>	<u>2.725</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.000.000</u>	<u>2.725</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.000.000</b></u>	<u><b>2.725</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>2.000.000</b></u>	<u><b>2.725</b></u>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		2013	2012
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
4	Anpartskapital	125.000	125
5	Overført resultat	-6.714.766	-6.323
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-6.589.766</b>	<b>-6.198</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	8.261.985	8.753
	Deposita	0	18
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.261.985</u>	<u>8.771</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	192.761	43
	Gæld til tilknyttede virksomheder	132.455	109
	Anden gæld	2.565	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>327.781</u>	<u>152</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>8.589.766</u></b>	<b><u>8.923</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.000.000</u></b>	<b><u>2.725</u></b>
 <b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>7 Eventualposter</b>			

## Noter

---

### 1. Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i ejerskab af byggefelter.

	2013 kr.	2012 t.kr.
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>2. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	0	3.712
	<u>0</u>	<u>3.712</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2013	6.439.682	9.168
Tilgang i årets løb	0	-2.728
Afgang i årets løb	<u>-1.593.900</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2013</b>	<u>4.845.782</u>	<u>6.440</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2013	-3.714.682	-3
Årets af-/nedskrivninger	<u>868.900</u>	<u>-3.712</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2013</b>	<u>-2.845.782</u>	<u>-3.715</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013</b>	<u>2.000.000</u>	<u>2.725</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2013	<u>8.866.000</u>	<u>8.866.000</u>
<b>4. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar 2013	<u>125.000</u>	<u>125</u>
	<u>125.000</u>	<u>125</u>
Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2013	-6.322.760	-2.446
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-392.006</u>	<u>-3.877</u>
	<u>-6.714.766</u>	<u>-6.323</u>

## Noter

---

### 6. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 14.600 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 7. **Eventualposter**

#### **Eventualaktiver**

Selskabet har et negativt skattegrundlag for udskudt skat på 5.606 t.kr., som vil kunne reducere kommende års skat af årets resultat. Den negative skatteværdi 1.233 t.kr. er ikke indregnet i balancen som et skatteaktiv.

Selskabet har et ejendomstab på 965 t.kr. til modregning i fremtidige ejendomsgevinster.

#### **Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2013.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Boligselskabet Marienlyst af 2009 ApS 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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**

### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning, som består af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Finansielle poster**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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