

**Ejendomsselskabet Marielundsvej 37 A-D
ApS
CVR-nr. 13829438
Årsrapport 2013**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.05.2014

Dirigent

Navn: Lars Hornung

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013	9
Balance pr. 31.12.2013	10
Egenkapitalopgørelse for 2013	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Marielundsvej 37 A-D ApS
Kocksvej 19
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 13829438

Hjemsted: Frederikssund

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Bestyrelse

Rosa Hornung, formand

Martin Hornung

Lars Hornung

Direktion

Lars Hornung, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for Ejendomsselskabet Marielundsvej 37 A-D ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 02.04.2014

Direktion

Lars Hornung
direktør

Bestyrelse

Rosa Hornung
formand

Martin Hornung

Lars Hornung

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Marielundsvej 37 A-D ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Marielundsvej 37 A-D ApS for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 02.04.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Steen Christensen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter har i lighed med sidste år bestået i drift af udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 699 t.kr.

Investerings ejendommen er optaget til en vurderet dagspris på 12.900 t.kr. Ved vurderingen af ejendommens dagsværdi er anvendt et afkastkrav på 8,0% p.a. (2012: 7,9% p.a.). Afkastprocenten er fastsat ud fra, at ejendommen ikke skal afhændes i en forceret salgsproces.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører husleje. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom måles til dagsværdi, og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Værdiansættelsen foretages på grundlag af en afkastbaseret markedsværdi ved en kapitalisering af årets nettolejeindtægter.

Tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
-----------------------------------------	---------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Resultatopgørelse for 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Nettoomsætning		1.554.120	1.549
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	800
Andre eksterne omkostninger		(480.713)	(492)
Bruttoresultat		1.073.407	1.857
Personaleomkostninger	1	(251.752)	(266)
Af- og nedskrivninger	2	(19.145)	(61)
Driftsresultat		802.510	1.530
Andre finansielle indtægter	3	89.038	34
Andre finansielle omkostninger		(1.045)	(59)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		890.503	1.505
Skat af ordinært resultat	4	(191.841)	(378)
Årets resultat		698.662	1.127
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		13.000.000	0
Overført resultat		(12.301.338)	1.127
		698.662	1.127

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		12.900.000	12.900
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		199.235	0
Materielle anlægsaktiver	5	<u>13.099.235</u>	<u>12.900</u>
 Anlægsaktiver		 <u>13.099.235</u>	 <u>12.900</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.721.662	0
Andre tilgodehavender		183.443	130
Tilgodehavender		<u>11.905.105</u>	<u>130</u>
 Likvide beholdninger		 <u>2.025.894</u>	 <u>14.412</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>13.930.999</u>	 <u>14.542</u>
 Aktiver		 <u><u>27.030.234</u></u>	 <u><u>27.442</u></u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	2.000.000	2.000
Overført overskud eller underskud		9.665.430	21.967
Forslag til udbytte for regnskabsåret		13.000.000	0
Egenkapital		<u>24.665.430</u>	<u>23.967</u>
Udskudt skat		1.546.000	1.451
Hensatte forpligtelser		<u>1.546.000</u>	<u>1.451</u>
Anden gæld		575.227	567
Langfristede gældsforpligtelser		<u>575.227</u>	<u>567</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	6
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.240
Anden gæld		243.577	211
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>243.577</u>	<u>1.457</u>
Gældsforpligtelser		<u>818.804</u>	<u>2.024</u>
Passiver		<u>27.030.234</u>	<u>27.442</u>
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2013

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.000.000	21.966.768	0	23.966.768
Årets resultat	0	(12.301.338)	13.000.000	698.662
Egenkapital ultimo	2.000.000	9.665.430	13.000.000	24.665.430

Noter

	2013	2012
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	242.400	262
Andre omkostninger til social sikring	9.352	4
	251.752	266
	2013	2012
	kr.	t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	54.145	61
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(35.000)	0
	19.145	61
	2013	2012
	kr.	t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	58.922	0
Renteindtægter i øvrigt	30.116	34
	89.038	34
	2013	2012
	kr.	t.kr.
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	96.841	74
Ændring af udskudt skat	95.000	304
	191.841	378

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	13.916.771	390.784
Tilgange	0	253.380
Afgange	0	(276.000)
Kostpris ultimo	13.916.771	368.164
Opskrivninger primo	(1.016.771)	0
Opskrivninger ultimo	(1.016.771)	0
Af- og nedskrivninger primo	0	(390.784)
Årets afskrivninger	0	(54.145)
Tilbageførsel ved afgange	0	276.000
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(168.929)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.900.000	199.235
	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
6. Virksomhedskapital		
Ordinære anparter	2.000	1.000,00
	2.000	2.000.000
	2.000	2.000.000

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Waskönig & Walter Danmark ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.