

**Ejendomsselskabet Marielundsvej 37 A-D
ApS
CVR-nr. 13829438
Årsrapport 2014**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.05.2015

Dirigent

Navn: Lars Hornung

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2014	8
Balance pr. 31.12.2014	9
Egenkapitalopgørelse for 2014	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Marielundsvej 37 A-D ApS
Kocksvej 19
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 13829438

Hjemsted: Frederikssund

Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

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 01.01.2014 - 31.12.2014 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. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 12.03.2015

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 01.01.2014 - 31.12.2014, 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. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 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 12.03.2015

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 479 t.kr.

Investeringsejendommen er optaget til en vurderet dagspris på 12.900 t.kr. Ved vurderingen af ejendommens dagsværdi er anvendt et afkastkrav på 7,6% p.a. (2013: 8,0% 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

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).

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 klar-
gøring 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.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Nettoomsætning		1.443.777	1.549
Andre eksterne omkostninger		(541.185)	(479)
Bruttoresultat		902.592	1.070
Personaleomkostninger	1	(251.893)	(248)
Af- og nedskrivninger	2	(49.980)	(19)
Driftsresultat		600.719	803
Andre finansielle indtægter	3	11.021	89
Andre finansielle omkostninger	4	(67.263)	(1)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		544.477	891
Skat af ordinært resultat	5	(65.676)	(192)
Årets resultat		478.801	699
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		0	13.000
Overført resultat		478.801	(12.301)
		478.801	699

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		12.900.000	12.900
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		149.255	199
Materielle anlægsaktiver	6	<u>13.049.255</u>	<u>13.099</u>
Anlægsaktiver		<u>13.049.255</u>	<u>13.099</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	11.722
Andre tilgodehavender		197.886	185
Tilgodehavender		<u>197.886</u>	<u>11.907</u>
Likvide beholdninger		<u>2.520.011</u>	<u>2.026</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.717.897</u>	<u>13.933</u>
Aktiver		<u><u>15.767.152</u></u>	<u><u>27.032</u></u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	7	2.000.000	2.000
Overført overskud eller underskud		10.144.231	9.665
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	13.000
Egenkapital		<u>12.144.231</u>	<u>24.665</u>
Udskudt skat		1.589.000	1.546
Hensatte forpligtelser		<u>1.589.000</u>	<u>1.546</u>
Anden gæld		490.824	580
Langfristede gældsforpligtelser		<u>490.824</u>	<u>580</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.366.308	0
Anden gæld		176.789	241
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.543.097</u>	<u>241</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.033.921</u>	<u>821</u>
Passiver		<u>15.767.152</u>	<u>27.032</u>
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2014

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.000.000	9.665.430	13.000.000	24.665.430
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(13.000.000)	(13.000.000)
Årets resultat	0	478.801	0	478.801
Egenkapital ultimo	2.000.000	10.144.231	0	12.144.231

Noter

	2014	2013
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	242.400	239
Andre omkostninger til social sikring	9.493	9
	251.893	248
	2014	2013
	kr.	t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	49.980	54
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	(35)
	49.980	19
	2014	2013
	kr.	t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	59
Renteindtægter i øvrigt	11.021	30
	11.021	89
	2014	2013
	kr.	t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	65.294	0
Renteomkostninger i øvrigt	1.969	1
	67.263	1
	2014	2013
	kr.	t.kr.
5. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	22.676	97
Ændring af udskudt skat	43.000	95
	65.676	192

Noter

	<u>Grunde og bygninger kr.</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</u>
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	13.916.771	368.164
Kostpris ultimo	13.916.771	368.164
Opskrivninger primo	(1.016.771)	0
Opskrivninger ultimo	(1.016.771)	0
Af- og nedskrivninger primo	0	(168.929)
Årets afskrivninger	0	(49.980)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(218.909)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.900.000	149.255
	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
7. Virksomhedskapital	<u>Antal</u>	
Ordinære anparter	2.000	1.000,00
	2.000	2.000.000

8. Eventualforpligtelser

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