



MARIE LEE APS
Rundemøllevej 16, Løjt Kirkeby
6200 Aabenraa

CVR. nr. 33 04 94 39

ÅRSRAPPORT FOR ÅRET 2013

4. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 23. maj 2014

Dirigent Marie Lee

Registrerede Revisorer FRR

Engvej 3 • 7200 Grindsted • Tlf. 7531 0370 • Telefax. 7532 4053
 Dreyersvej 44,1 • 6000 Kolding • Tlf. 7554 2845 • Telefax. 7553 1729



INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4-5
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse for regnskabsåret 2013	8
Balance pr. 31. december 2013	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

Selskabsnavn	Marie Lee ApS Rundemøllevej 16, Løjt Kirkeby 6200 Aabenraa
CVR. nr	33 04 94 39
Hjemstedskommune	Aabenraa
Regnskabsår	1. januar-31. december
Direktion	Marie Lee
Pengeinstitut	Nordea
Revisor	RevisionPlus A/S Registrerede Revisorer, FSR



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Marie Lee ApS for regnskabsperioden 1. januar 2013 til 31. december 2013.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2013 til 31. december 2013.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 20. maj 2014

DIREKTION:

Marie Lee



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

Til kapitalejerne i Marie Lee ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Marie Lee ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 til 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.



Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 til 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på afsnittet om anvendt regnskabspraksis. Det fremgår heraf, at selskabet har ændret regnskabspraksis for værdiansættelse af ejendomme.

Grindsted, den 20. maj 2014

Gert Skjønnemand
registreret revisor, H.A. FSR

RevisionPlus A/S
Registreret revisionsaktieselskab



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

REGNSKABSGRUNDLAG:

Årsregnskabet for Marie Lee ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Virksomhedens aktivitet består i udlejning af fast ejendom til erhverv- og boligformål samt drift af solcenter.

ÆNDRING I REGNSKABSPRAKSIS:

Praksis er ændret vedr. indregning af ejendomme. Ejendomme værdiansættes til dagsværdi ud fra en afkastbaseret model, dvs. værdien af ejendommene opgøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter samt et forrentningskrav på 6%.

Den beløbsmæssige ændring som følge af praksisændringen er på kr. 473.391. Der er ikke foretaget beløbsmæssig tilpasning af sammenligningstallene.

RESULTATOPGØRELSE:

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat:

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget samt med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat:

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

**BALANCEN:****Materielle anlægsaktiver:**

Ejendomme værdiansættes til dagsværdi ud fra en afkastbaseret model, dvs. værdien af ejendommene opgøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter samt et forrentningskrav på 6%.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.300 pr. enhed, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse eller et tilgodehavende. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes som 24,5% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser:

Prioritetsgæld og andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE
FOR PERIODEN 1. JANUAR 2013 - 31. DECEMBER 2013

Noter		2012 <u>kr. 1.000</u>
	Bruttoresultat	647.550 158
1	Personaleomkostninger	20.495 20
	Resultat før finansielle poster	<u>627.055</u> 138
2	Finansielle omkostninger	34.926 47
	Finansiering netto	<u>34.926</u> 47
	Ordinært resultat før skat	592.129 91
3	Skat af årets resultat	146.278 23
	ÅRETS RESULTAT	<u><u>445.851</u></u> <u><u>68</u></u>
	Forslag til resultatdisponering	
	Udbytte for regnskabsåret	0 0
	Overført resultat	<u>445.851</u> 68
	I alt	<u><u>445.851</u></u> <u><u>68</u></u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013

AKTIVER

Noter	2012	
	<u>kr. 1.000</u>	
ANLÆGSAKTIVER:		
Grunde og bygninger	2.300.000	1.826
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.300.000</u>	<u>1.826</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.300.000</u>	<u>1.826</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Debitorer	1.357	4
Andre tilgodehavender	8.453	11
Tilgodehavende hos ledelse og virksomhedsdeltagere	8.029	0
Tilgodehavender i alt	<u>17.839</u>	<u>15</u>
Likvide beholdninger	<u>1.042</u>	<u>6</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>18.881</u>	<u>21</u>
AKTIVER I ALT	<u>2.318.881</u>	<u>1.847</u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013

PASSIVER

Noter	2012	
	<u>kr. 1.000</u>	
EGENKAPITAL:		
Selskabskapital	80.000	80
Overført resultat	594.142	148
EGENKAPITAL I ALT	<u>674.142</u>	<u>228</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
4 Hensat til udskudt skat	116.000	0
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>116.000</u>	<u>0</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:		
5 Kreditforeningsgæld	1.247.791	1.308
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.247.791</u>	<u>1.308</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	55.500	51
Selskabsskatter	34.551	14
Kassekredit	129.703	132
Gæld til ledelse og virksomhedsdeltagere	0	45
Skyldige omkostninger	61.194	69
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>280.948</u>	<u>311</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>1.528.739</u>	<u>1.619</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.318.881</u>	<u>1.847</u>
 6 Sikkerheder og pantsætninger		



EGENKAPITALOPGØRELSE

Bevægelserne i egenkapitalen specificeres således:

	1. januar 2013	Praksis ændrin- ger	Udbetalt udbytte	Forslag til årets res.	31. december 2013
Selskabskapital	80.000	0	0	0	80.000
Opskrivningshenlæggelser	0	0	0	0	0
Overkurs ved emission	0	0	0	0	0
Forslag til udbytte	0	0	0	0	0
Overført resultat	148.291	0	0	445.851	594.142
	<u>228.291</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>445.851</u>	<u>674.142</u>



NOTER

	<u>2012</u> <u>kr. 1.000</u>	
1 <u>Personaleomkostninger</u>		
Lønninger	20.250	20
Øvrige personale omkostninger	245	0
	20.495	20
2 <u>Finansielle omkostninger</u>		
Prioritetsrenter Storegade 10	9.329	14
Prioritetsrenter Storegade 35	8.913	14
Renter, bank	13.144	12
Renter, mellemregning	787	4
Kautionsforpligtelse	1.912	2
Renter, ej fradragsberettiget	60	0
Renter kreditorer	781	1
	34.926	47
3 <u>Skat af årets resultat</u>		
Skat af årets resultat	29.675	14
Ændring i udskudt skat	116.000	9
Skattetillæg	603	0
	146.278	23
4 <u>Hensat til udskudt skat</u>		
Udskudt skat	0	-9
Årets ændring i udskudt skat	116.000	9
	116.000	0
5 <u>Kreditforeningsgæld</u>		
<p>Af selskabets samlede gældsforpligtelser forfalder kr. 1.025.841, mere end 5 år efter balancetidspunktet. Kursværdien af de samlede langfristede gældsforpligtelser udgør kr. 1.303.291.</p>		
6 <u>Sikkerheder og pantsætninger</u>		
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 1.303.291, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.826.609.</p>		