

Marie Lee ApS
CVR-nr. 33049439

Årsrapport 2014

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.07.2015

Dirigent

Navn: Marie Therese Lee

Indholdsfortegnelse

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Marie Lee ApS
Rundemøllevej 16
6200 Aabenraa

CVR-nr.: 33049439
Hjemsted: Aabenraa
Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Direktion

Marie Therese Lee, direktør

Bank

Nordea Bank Danmark A/S

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jacob Gades Allé 12A
6600 Vejen

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for Marie Lee ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 03.07.2015

Direktion

Marie Therese Lee
direktør

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i Marie Lee ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Marie Lee ApS for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014, 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 udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet 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. På grund af de forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi midlertidig ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

Forbehold

Grundlag for manglende konklusion

Vi har ikke været i stand til at indhente tilstrækkelig bevis for ejendommenes dagsværdier som følge af begrænsninger i vores arbejde pålagt af ledelsen. Som følge heraf er vi ikke i stand til at vurdere, hvorvidt værdiansættelsen af selskabets ejendomme er retvisende.

Manglende konklusion

På grundlag af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis til at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

Vejen, den 03.07.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Konrad Jensen-Dahm
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomheden har i år afhændet driften af solcenteret, efter det i en længere årrække har givet underskud. Herudover er der erhvervet endnu en udlejningsejendom. Ledelsen anser det primære driftsresultat af udlejnings-ejendommene som værende tilfredsstillende.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		207.214	174
Personaleomkostninger	1	(8.438)	(20)
Driftsresultat		198.776	154
Andre finansielle indtægter		1.534	0
Andre finansielle omkostninger		(47.737)	(36)
Resultat af ordinære aktiviteter før dagsværdireguleringer og skat		152.573	118
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	473
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		152.573	591
Skat af ordinært resultat	2	(25.657)	(145)
Årets resultat		126.916	446
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		126.916	446
		126.916	446

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		4.013.110	2.300
Materielle anlægsaktiver	3	<u>4.013.110</u>	<u>2.300</u>
 Anlægsaktiver		 <u>4.013.110</u>	 <u>2.300</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.440	1
Andre tilgodehavender		0	9
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	8
Tilgodehavender		<u>9.440</u>	<u>18</u>
 Likvide beholdninger		 <u>12.089</u>	 <u>1</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>21.529</u>	 <u>19</u>
 Aktiver		 <u>4.034.639</u>	 <u>2.319</u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	80.000	80
Overført overskud eller underskud		<u>721.059</u>	<u>594</u>
Egenkapital		<u>801.059</u>	<u>674</u>
Udskudt skat		<u>104.000</u>	<u>116</u>
Hensatte forpligtelser		<u>104.000</u>	<u>116</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.563.452</u>	<u>1.247</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>2.563.452</u>	<u>1.247</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	56.000	56
Bankgæld		152.634	130
Deposita		68.859	42
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		237.478	0
Skyldig selskabsskat		35.657	35
Anden gæld		<u>15.500</u>	<u>19</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>566.128</u>	<u>282</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.129.580</u>	<u>1.529</u>
Passiver		<u>4.034.639</u>	<u>2.319</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Tilgodehavender hos ledelsesmedlemmer indfriet i regnskabs- året	7		

Egenkapitalopgørelse for 2014

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	594.143	674.143
Årets resultat	0	126.916	126.916
Egenkapital ultimo	80.000	721.059	801.059

Noter

	<u>2014</u> <u>kr.</u>	<u>2013</u> <u>t.kr.</u>
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	8.438	20
	<u>8.438</u>	<u>20</u>

	<u>2014</u> <u>kr.</u>	<u>2013</u> <u>t.kr.</u>
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	37.657	29
Ændring af udskudt skat	(12.000)	116
	<u>25.657</u>	<u>145</u>

	<u>Investerings- ejendomme</u> <u>kr.</u>
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	1.826.609
Tilgange	1.713.110
Kostpris ultimo	<u>3.539.719</u>
Dagsværdireguleringer primo	473.391
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>473.391</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.013.110</u>

Investeringsejendomme er indregnet på baggrund af et gennemsnitligt afkastkrav på 5,9%.

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> <u>kr.</u>	<u>Nominel værdi</u> <u>kr.</u>
4. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	80	1.000,00	80.000
	<u>80</u>		<u>80.000</u>

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2013 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald efter 12 måneder 2014 kr.	Restgæld efter 5 år 2014 kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	56	56.000	2.563.452	2.340.000
	56	56.000	2.563.452	2.340.000

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme og et ejerpantebrev på nominelt 350 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.013 t.kr.

7. Tilgodehavender hos ledelsesmedlemmer indfriet i regnskabsåret

Tilgodehavender hos ledelsesmedlemmer udgjorde primo i alt 8 t.kr. Der har i året været yderligere hævninger, men mellemværendet er indfriet i regnskabsåret. Udlånet er forrentet med 10,2%.