

Markar ApS

Strandvejen 7, 4880 Nysted
CVR-nr. 27 22 16 10

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 26.03.18

Jytte Baunegaard Pedersen
Dirigent

| | |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 - 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 - 17 |

Selskabet

Markar ApS
Strandvejen 7
4880 Nysted
Hjemsted: Guldborgsund kommune
CVR-nr.: 27 22 16 10
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Flemming Marquard Pedersen
Jytte Baunegaard Pedersen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for Markar ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med erhvervsservice, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Nysted, den 16. marts 2018

Direktionen

Flemming Marquard Pedersen

Jytte Baunegaard Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Markar ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Markar ApS for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F, den 16. marts 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Glenn Hartmann
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne32173

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK 485.663 mod DKK 490.187 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 6.801.823.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note | 2017 DKK | 2016 DKK |
|---|----------------|----------------|
| | 921.294 | 927.128 |
| | 921.294 | 927.128 |
| 1 Personalemkostninger | -60.000 | -60.000 |
| | 861.294 | 867.128 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -241.494 | -241.494 |
| | 619.800 | 625.634 |
| Finansielle omkostninger | -1 | -13 |
| | 619.799 | 625.621 |
| Skat af årets resultat | -134.136 | -135.434 |
| | 485.663 | 490.187 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 600.000 | 600.000 |
| Overført resultat | -114.337 | -109.813 |
| | 485.663 | 490.187 |
| I alt | 485.663 | 490.187 |

| AKTIVER | | 31.12.17 | 31.12.16 |
|----------------|---|------------------|------------------|
| Note | | DKK | DKK |
| | Investeringsejendomme | 8.341.670 | 8.580.003 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 2.789 | 5.950 |
| 2 | Materielle anlægsaktiver i alt | 8.344.459 | 8.585.953 |
| | Anlægsaktiver i alt | 8.344.459 | 8.585.953 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 5.284 | 1.986 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 0 | 15.000 |
| | Tilgodehavender i alt | 5.284 | 16.986 |
| | Likvide beholdninger | 756.576 | 661.365 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 761.860 | 678.351 |
| | Aktiver i alt | 9.106.319 | 9.264.304 |

| PASSIVER | | 31.12.17 | 31.12.16 |
|--|--|------------------|------------------|
| Note | | DKK | DKK |
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 3.783.184 | 3.891.275 |
| Overført resultat | | 2.293.639 | 2.299.885 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 600.000 | 600.000 |
| Egenkapital i alt | | 6.801.823 | 6.916.160 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 1.672.019 | 1.726.599 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 1.672.019 | 1.726.599 |
| Anden gæld | | 632.477 | 621.545 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 632.477 | 621.545 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 632.477 | 621.545 |
| Passiver i alt | | 9.106.319 | 9.264.304 |

³ Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Reserve for opskrivning er | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabsår et |
|---|----------------------|----------------------------------|----------------------|---|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17 | | | | |
| Saldo pr. 01.01.17 | 125.000 | 3.891.275 | 2.299.885 | 600.000 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | 0 | -600.000 |
| Øvrige egenkapitalbevægelser | 0 | -108.091 | 108.091 | 0 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 0 | -114.337 | 600.000 |
| Saldo pr. 31.12.17 | 125.000 | 3.783.184 | 2.293.639 | 600.000 |

| | 2017 DKK | 2016 DKK |
|--|-------------|-------------|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Lønninger | 60.000 | 60.000 |
| I alt | 60.000 | 60.000 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 1 | 1 |

2. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Investerings- ejendomme | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|--|----------------------------|---|
| Kostpris pr. 01.01.17 | 4.985.126 | 22.124 |
| Kostpris pr. 31.12.17 | 4.985.126 | 22.124 |
| Opskrivninger pr. 01.01.17 | 6.374.595 | 0 |
| Opskrivninger pr. 31.12.17 | 6.374.595 | 0 |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17 | -2.779.718 | -16.174 |
| Afskrivninger i året | -238.333 | -3.161 |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17 | -3.018.051 | -19.335 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17 | 8.341.670 | 2.789 |
| Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.17 | 3.491.433 | 0 |

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.510, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 8.342. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 10 deponeret til sikkerhed for ejerforenings gæld, medens ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.500 henligger i selskabets besiddelse.

4. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer samt andre omkostninger.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

| | Brugstid, år | Rest- værdi, procent |
|---|-----------------|----------------------------|
| Bygninger | 47-50 | 0 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 7 | 0 |

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af ejendomme til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.