

Marsk ApS
Mosehøjvej 17, 2920 Charlottenlund

Årsrapport for
2017

CVR-nr. 27 46 39 67

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2018.

Michael Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. april - 31. december 2017

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Marsk ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 24. maj 2018

Direktion

Kristoffer Thygesen

Bestyrelse

Alexander Thygesen

Walther Thygesen

Michael Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Marsk ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Marsk ApS for regnskabsåret 1. april - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Risskov, den 24. maj 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Pedersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 10154

Selskabsoplysninger

Selskabet

Marsk ApS
Mosehøjvej 17
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 27 46 39 67
Stiftet: 1. december 2003
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 1. april - 31. december

Bestyrelse

Alexander Thygesen
Walther Thygesen
Michael Hansen

Direktion

Kristoffer Thygesen

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Associeret virksomhed

Kartago Holding ApS, Charlottenlund
Avesta Åsbo 9:4 AB, Sverige
Ejendomsselskabet af 18/5 1985 ApS, Charlottenlund
Kartago Property ApS, Charlottenlund

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsrådgivning, investeringsrådgivning, handel med og investering i fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Marsk ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for aktiver til videresalg omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

Bruttotab	-10.054	-19.655
Andre finansielle indtægter	859.880	1.121.316
1 Øvrige finansielle omkostninger	-54.265	-77.646
Resultat før skat	795.561	1.024.015
2 Skat af årets resultat	-177.551	-225.264
Årets resultat	618.010	798.751
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	3.000.000	2.500.000
Disponeret fra overført resultat	-2.381.990	-1.701.249
Disponeret i alt	618.010	798.751

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>31/3 2017</u>
Anlægsaktiver		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	500.000	500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	500.000	500.000
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	109.660.797	109.660.797
Finansielle anlægsaktiver i alt	109.660.797	109.660.797
Anlægsaktiver i alt	110.160.797	110.160.797
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	0	300.000
Varebeholdninger i alt	0	300.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	23.928.082	20.656.805
Andre tilgodehavender	649.249	6.089.089
Tilgodehavender i alt	24.577.331	26.745.894
Likvide beholdninger	622.944	12.776
Omsætningsaktiver i alt	25.200.275	27.058.670
Aktiver i alt	135.361.072	137.219.467

Balance

Passiver		<u>31/12 2017</u>	<u>31/3 2017</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	138.900	138.900
6	Overkurs ved emission	0	1.538.600
7	Overført resultat	131.570.077	132.413.467
8	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>3.000.000</u>	<u>2.500.000</u>
	Egenkapital i alt	<u>134.708.977</u>	<u>136.590.967</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>261.400</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>261.400</u>
Gældsforpligtelser			
	Selskabsskat	438.966	337.100
	Anden gæld	<u>213.129</u>	<u>30.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>652.095</u>	<u>367.100</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>652.095</u>	<u>367.100</u>
	Passiver i alt	<u>135.361.072</u>	<u>137.219.467</u>
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor			
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Eventualposter		

Noter

	1/4 2017 - 31/12 2017	1/4 2016 - 31/3 2017
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	54.265	77.646
	54.265	77.646
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	438.966	337.100
Årets regulering af udskudt skat	-261.400	-111.836
Regulering af tidligere års skat	-15	0
	177.551	225.264
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	500.000	0
Tilgang i årets løb	0	500.000
Kostpris ultimo	500.000	500.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	500.000	500.000
4. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris primo	109.660.797	109.660.797
Regnskabsmæssig værdi ultimo	109.660.797	109.660.797

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Marsk ApS
Kartago Holding ApS, Charlottenlund	44,82 %	12.871.673	-856.571	1.495.797
Avesta Åsbo 9:4 AB, Sverige	50 %	367.833	16.652	40.000
Ejendomsselskabet af 18/5 1985 ApS, Charlottenlund	15,90 %	265.540.852	2.956.508	28.125.000
Kartago Property ApS, Charlottenlund	38,10 %	218.494.089	14.279.104	80.000.000
		497.274.447	16.395.693	109.660.797

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/3 2017</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	138.900	137.500
Kontant kapitaludvidelse	<u>0</u>	<u>1.400</u>
	<u>138.900</u>	<u>138.900</u>
6. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission primo	1.538.600	0
Årets overkurs ved emission	<u>-1.538.600</u>	<u>1.538.600</u>
	<u>0</u>	<u>1.538.600</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat primo	132.413.467	134.114.716
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-843.390</u>	<u>-1.701.249</u>
	<u>131.570.077</u>	<u>132.413.467</u>
8. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	2.500.000	0
Udloddet udbytte	-2.500.000	0
Udbytte for regnskabsåret	<u>3.000.000</u>	<u>2.500.000</u>
	<u>3.000.000</u>	<u>2.500.000</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
10. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		