

Ejendomsselskabet Marktoften ApS

Låsbyvej 50
8464 Galten

CVR-nr. 28 96 66 79

Årsrapport for 2018/19

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 27/08 2019

Jes Statager Vandborg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019	8
Balance pr. 30. juni 2019	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Marktoften ApS
Låsbyvej 50
8464 Galten

CVR-nr.: 28 96 66 79
Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Hjemsted: Skanderborg

Direktion

Jes Statager Vandborg

Revisor

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ejendomsselskabet Marktoften ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 27. august 2019

Direktion

Jes Statager Vandborg

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Marktoften ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Marktoften ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 27. august 2019

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Dorrit Kirckhoff Hansen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35838

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive en ejendomsudlejning til erhverv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 157.498, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 3.418.366.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Marktoften ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Periodiserede huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægter indregnes eksklusive moms.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring og skatter mv. der afholdes i forbindelse med den udlejning, som indgår i netteomsætningen.

Beløb til dækning af driftsomkostninger, som opkræves over huslejen, modregnes i omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Bruttofortjeneste		274.699	193.290
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>(76.718)</u>	<u>(76.718)</u>
Resultat før finansielle poster		197.981	116.572
Finansielle indtægter	2	4.400	8.300
Finansielle omkostninger	3	<u>(465)</u>	<u>(639)</u>
Resultat før skat		201.916	124.233
Skat af årets resultat	4	<u>(44.418)</u>	<u>(27.323)</u>
Årets resultat		<u>157.498</u>	<u>96.910</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	180.000
Overført resultat		<u>157.498</u>	<u>(83.090)</u>
		<u>157.498</u>	<u>96.910</u>

Balance pr. 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.488.544	3.565.262
Materielle anlægsaktiver	5	<u>3.488.544</u>	<u>3.565.262</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.488.544</u>	<u>3.565.262</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		87.856	176.106
Tilgodehavender		<u>87.856</u>	<u>176.106</u>
Likvide beholdninger		<u>318.313</u>	<u>122.837</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>406.169</u>	<u>298.943</u>
Aktiver i alt		<u>3.894.713</u>	<u>3.864.205</u>

Balance pr. 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.293.366	3.135.868
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>180.000</u>
Egenkapital		<u>3.418.366</u>	<u>3.440.868</u>
Hensættelse til udskudt skat	6	<u>315.630</u>	<u>300.956</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>315.630</u>	<u>300.956</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.058	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		29.744	12.650
Anden gæld		<u>129.915</u>	<u>109.731</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>160.717</u>	<u>122.381</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>160.717</u>	<u>122.381</u>
Passiver i alt		<u>3.894.713</u>	<u>3.864.205</u>
Eventualposter mv.	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2018	125.000	3.135.868	180.000	3.440.868
Betalt ordinært udbytte	0	0	(180.000)	(180.000)
Årets resultat	0	157.498	0	157.498
Egenkapital 30. juni 2019	125.000	3.293.366	0	3.418.366

Noter til årsrapporten

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>76.718</u>	<u>76.718</u>
	<u>76.718</u>	<u>76.718</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>4.400</u>	<u>8.300</u>
	<u>4.400</u>	<u>8.300</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>465</u>	<u>639</u>
	<u>465</u>	<u>639</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	29.744	12.650
Årets udskudte skat	<u>14.674</u>	<u>14.673</u>
	<u>44.418</u>	<u>27.323</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. juli 2018	4.409.160
Kostpris 30. juni 2019	4.409.160
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	843.898
Årets afskrivninger	76.718
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	920.616
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	3.488.544

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2018 udgør kr. 4.900.000.

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2018	315.630	286.283
Hensat i året	0	14.673
Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2019	315.630	300.956
Materielle anlægsaktiver	315.630	300.956
	315.630	300.956

7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med Per Vandborg Ejendomme ApS, Frichsvej 59 ApS og moderselskabet PerVandborg Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattedeselskaber for betaling af selskabsskat.