

# *Markvad Invest ApS*

**CVR-nr. 30 34 78 38**

**Søtoften 8, 8660 Skanderborg**

**Årsrapport for 2016/17**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21/2 2018.

Søren Christensen  
**Dirigent**

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletaloversigt	6
Beretning	7
<b>Koncern- og årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	8
Balance 30. september	9
Egenkapitalopgørelse	10
Pengestrømsopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12
Regnskabspraksis	20

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Markvad Invest ApS.

Årsrapporten og koncernregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2016/17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 21. februar 2018

**Direktion**

Annemette Markvad

# ***Den uafhængige revisors revisionspåtegning***

Til kapitalejerne i Markvad Invest ApS

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Markvad Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

## **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 regnskabet*. Vi er uafhængige af koncernen 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.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## **Ledelsens ansvar for regnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kon-

trol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

### **Revisors ansvar for revisionen af regnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og 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 regnskabet 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 koncernens og 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 regnskabet 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

Skive, den 21. februar 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Michael K. Dalberg

statsautoriseret revisor

mne30216

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Markvad Invest ApS  
Søtoften 8  
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 30 34 78 38  
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september  
Hjemstedskommune: Skanderborg

**Direktion**

Annemette Markvad

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Reservevej 81  
7800 Skive

## Hoved- og nøgletalsoversigt

Hoved- og nøgletal for koncernen:

	2016/17 DKK 1.000	2015/16 DKK 1.000	2015 DKK 1.000	2014 DKK 1.000	2013 DKK 1.000
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Bruttofortjeneste	56.268	55.795	31.827	29.654	51.362
Resultat af ordinær primær drift	-2.329	6.777	-2.113	-52.029	4.409
Resultat før finansielle poster	-2.329	6.776	-2.113	-52.029	-6.992
Resultat af finansielle poster	-6.805	-2.412	39.853	-7.726	-3.329
Årets resultat	-8.218	3.477	8.346	-13.791	-3.022
<b>Balance</b>					
Balancesum	163.968	135.797	111.665	119.411	115.563
Egenkapital	6.717	8.566	7.703	-2.100	6.397
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	-6.513	-4.316	-10.124	4.506	1.334
- investeringsaktivitet	-9.970	-11.982	-1.623	-223	-2.532
- heraf investering i materielle anlægsaktiver	-10.956	-11.746	-1.584	-305	-2.189
- finansieringsaktivitet	7.646	6.356	7.485	-1.072	-2.850
Årets forskydning i likvider	-8.837	-9.942	-4.262	3.211	-4.048
<b>Antal medarbejdere</b>	<b>136</b>	<b>116</b>	<b>113</b>	<b>135</b>	<b>148</b>
<b>Nøgletal i %</b>					
Afkastningsgrad	-1,4%	5,0%	-1,9%	-43,6%	-6,1%
Soliditetsgrad	4,1%	6,3%	6,9%	-1,8%	5,5%
Forrentning af egenkapital	-107,5%	42,7%	297,9%	-641,9%	-36,9%

\* Nøgletallene for 2015 indeholder kun 9 måneder

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.



# Beretning

## Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er kapitalbesiddelse.

Hovedaktiviteterne i dattervirksomhederne er følgende:

Pilgrim Holding ApS	Kapitalbesiddelse
Søtoften Skanderborg ApS	Udlejning af ejendomme
Pilgrim a/s og datterselskaber	Design, produktion og salg af modesmykker og solbriller

Afsætningen sker hovedsageligt til mode- og livsstilsforretninger, stormagasiner, smykkeforretninger, onlineportaler samt til travel retail industrien.

## Udvikling i regnskabsåret

Koncernens resultatopgørelse udviser et resultat på TDKK -8.218, og koncernens balance udviser en egenkapital på TDKK 37.458.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til omtale af indregning og måling af skatteaktiv på TDKK 18.814 pr. 30 september 2017 i note 1 til årsregnskabet.

## Den forventede udvikling

Koncernens mål for 2017/18 er at opnå overskud.

## Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2016/17	2015/16	2016/17	2015/16
		DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>56.268</b>	<b>55.796</b>	<b>-7</b>	<b>-3</b>
Personaleomkostninger	2	-54.050	-46.821	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3	-4.547	-2.198	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-2.329</b>	<b>6.777</b>	<b>-7</b>	<b>-3</b>
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder	4	0	0	-1.825	883
Finansielle indtægter	5	389	317	0	0
Finansielle omkostninger	6	-7.194	-2.729	-17	-17
<b>Resultat før skat</b>		<b>-9.134</b>	<b>4.365</b>	<b>-1.849</b>	<b>863</b>
Skat af årets resultat	7	916	-887	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-8.218</b>	<b>3.478</b>	<b>-1.849</b>	<b>863</b>
<b>Resultatdisponering</b>					
<b>Forslag til resultatdisponering</b>					
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				-1.825	883
Overført overskud				-24	-20
				<b>-1.849</b>	<b>863</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2017	2016	2017	2016
		DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000
Lejerettigheder		675	0	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	8	<b>675</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger		52.685	53.545	0	0
Projektudviklingsomkostninger		2.318	0	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		13.346	10.086	0	0
Indretning af lejede lokaler		5.577	2.248	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	9	<b>73.926</b>	<b>65.879</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	10	0	0	8.496	10.321
Andre tilgodehavender	11	2.179	2.410	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.179</b>	<b>2.410</b>	<b>8.496</b>	<b>10.321</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>76.780</b>	<b>68.289</b>	<b>8.496</b>	<b>10.321</b>
<b>Varebeholdninger</b>	12	<b>48.266</b>	<b>26.060</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.024	13.799	0	0
Andre tilgodehavender		2.308	1.451	0	0
Selskabsskat		0	37	0	0
Udskudt skatteaktiv	13	18.814	19.359	0	0
Periodeafgrænsningsposter		2.951	3.440	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>36.097</b>	<b>38.086</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.825</b>	<b>3.362</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>87.188</b>	<b>67.508</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Aktiver</b>		<b>163.968</b>	<b>135.797</b>	<b>8.498</b>	<b>10.323</b>

## Balance 30. september

### Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2017	2016	2017	2016
		DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000
Anpartskapital		155	155	155	155
Reserve for opskrivninger		17.646	17.646	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	2.238	4.063
Overført resultat		-11.084	-9.235	4.324	4.348
<b>Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet</b>		<b>6.717</b>	<b>8.566</b>	<b>6.717</b>	<b>8.566</b>
Minoritetsinteresser		30.741	37.110	0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>37.458</b>	<b>45.676</b>	<b>6.717</b>	<b>8.566</b>
Gæld til realkreditinstitutter		21.143	22.470	0	0
Ansvarlig lån		23.443	14.580	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	15	<b>44.586</b>	<b>37.050</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter	15	1.230	1.120	0	0
Kreditinstitutter		36.565	28.265	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.174	12.615	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.761	1.751	1.761	1.751
Anden gæld		26.194	9.320	20	6
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>81.924</b>	<b>53.071</b>	<b>1.781</b>	<b>1.757</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>126.510</b>	<b>90.121</b>	<b>1.781</b>	<b>1.757</b>
<b>Passiver</b>		<b>163.968</b>	<b>135.797</b>	<b>8.498</b>	<b>10.323</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	16				

# Egenkapitalopgørelse

<b>Koncern</b>							
	Anparts- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve efter den indre værdi- metode	Overført resultat	Egenkapital ekskl. minoritetsinte resser	Minoritetsinte resser	i alt
	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000
Egenkapital 1. oktober 2016	155	17.646	0	-9.235	8.566	37.110	45.676
Årets resultat				-1.849	-1.849	-6.369	-8.218
<b>Egenkapital 30. september 2017</b>	<b>155</b>	<b>17.646</b>	<b>0</b>	<b>-11.084</b>	<b>6.717</b>	<b>30.741</b>	<b>37.458</b>
<b>Moderselskab</b>							
	Anparts- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve efter den indre værdi- metode	Overført resultat	Egenkapital ekskl. minoritetsinte resser	Minoritetsinte resser	i alt
	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000
Egenkapital 1. oktober 2016	155	0	4.063	4.348	0	0	8.566
Årets resultat			-1.825	-24	0	0	-1.849
<b>Egenkapital 30. september 2017</b>	<b>155</b>	<b>0</b>	<b>2.238</b>	<b>4.324</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.717</b>

## Pengestrømsopgørelse for koncernen

	Note	2017 DKK 1.000	2016 DKK 1.000
Årets resultat		-8.218	863
Reguleringer	17	10.436	8.112
Ændring i driftskapital	18	-1.926	-10.879
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>292</b>	<b>-1.904</b>
Renteindbetalinger og lignende		389	317
Renteudbetalinger og lignende		-7.194	-2.729
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>-6.513</b>	<b>-4.316</b>
Betalt selskabsskat		0	0
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>-6.513</b>	<b>-4.316</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-10.956	-11.746
Køb/salg af finansielle anlægsaktiver		231	-236
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-9.970</b>	<b>-11.982</b>
Ændring i gæld til realkreditinstitutter		-1.217	-1.224
Ansvarlig lån		8.863	7.580
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>7.646</b>	<b>6.356</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-8.837</b>	<b>-9.942</b>
Likvider 1. oktober		-24.903	-14.961
<b>Likvider 30. september</b>		<b>-33.740</b>	<b>-24.903</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		2.825	3.362
Gæld til kreditinstitutter		-36.565	-28.265
<b>Likvider 30. september</b>		<b>-33.740</b>	<b>-24.903</b>

# Noter til årsrapporten

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Indregning af udskudt skatteaktiv på TDKK 18.814 pr. 30. september 2017 er foretaget på baggrund af forventning om realisering af overskud i de sambeskattede selskaber i de kommende år.

Det forventede overskud forventes bl.a. realiseret gennem et ejendomsprojekt, der er endeligt godkendt i 2017 med efterfølgende igangsætning af byggeriet i 2018. Projektet forventes afsluttet inden for 3 - 4 år.

Værdien af grunde og bygninger udgør i alt TDKK 52.685 pr. 30. september 2017, hvoraf TDKK 22.685 udgøres af den regnskabsmæssige værdi af Pilgrims domicilejendom. De resterende TDKK 30.000 udgør den opskrevne værdi af grundareal svarende til skønnet dagsværdi heraf på baggrund af forventning om gennemførelse af et ejendomsprojekt i de kommende år. Ejendomsprojektet er endeligt godkendt i 2017 med efterfølgende igangsætning af byggeriet i 2018. Projektet forventes afsluttet inden for 3 - 4 år.

	Koncern		Moderselskab	
	2016/17 DKK 1.000	2015/16 DKK 1.000	2016/17 DKK 1.000	2015/16 DKK 1.000
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	50.305	43.155	0	0
Pensioner	2.740	2.427	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.005	1.239	0	0
	<b>54.050</b>	<b>46.821</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>136</b>	<b>116</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>				
Af- og nedskrivninger	4.547	2.198	0	0
	<b>4.547</b>	<b>2.198</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4 Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder</b>				
Andel af resultat i dattervirksomheder			<b>-1.825</b>	<b>883</b>

## Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2016/17 DKK 1.000	2015/16 DKK 1.000	2016/17 DKK 1.000	2015/16 DKK 1.000
<b>5 Finansielle indtægter</b>				
Andre finansielle indtægter	<b>389</b>	<b>317</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	<b>7.194</b>	<b>2.729</b>	<b>17</b>	<b>17</b>
<b>7 Skat af årets resultat</b>				
Årets udskudte skat	-913	882	0	0
Regulering skat tidligere år	-3	5	0	0
<b>Årets skat i alt</b>	<b>-916</b>	<b>887</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
der fordeler sig således:				
Skat af årets resultat	-916	887	0	0
	<b>-916</b>	<b>887</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>8 Immaterielle anlægsaktiver</b>				
<b>Koncern</b>				
Kostpris 1. oktober				0
Tilgang i årets løb				675
Afgang i årets løb				0
Overførsler i årets løb				0
Kostpris 30. september				<b>675</b>
Af- og nedskrivninger 30. september				0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>				<b>675</b>
Afskrives over				5 år
				Lejerettigheder DKK 1.000



## Noter til årsrapporten

	Projektudviklingsomkostninger	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000
<b>9 Materielle anlægsaktiver</b>				
<b>Koncern</b>				
Kostpris 1. oktober	0	61.225	28.168	18.249
Tilgang i årets løb	2.318	0	5.764	5.192
Afgang i årets løb	0	0	-573	-182
Kostpris 30. september	2.318	61.225	33.359	23.259
Opskrivninger 1. oktober	0	22.623	0	0
Opskrivning 30. september	0	22.623	0	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober	0	30.303	18.082	16.001
Årets afskrivninger	0	860	2.013	1.681
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	-82	0
Af- og nedskrivninger 30. september	0	31.163	20.013	17.682
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>2.318</b>	<b>52.685</b>	<b>13.346</b>	<b>5.577</b>
Afskrives over		50 år	2-10 år	3-10 år

## Noter til årsrapporten

	<b>Moderselskab</b>	
	2016/17	2015/16
	DKK 1.000	DKK 1.000
<b>10 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober	6.258	6.258
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Kostpris 30. september	<u>6.258</u>	<u>6.258</u>
Værdireguleringer 1. oktober	4.063	3.180
Årets resultat	-1.825	883
Værdireguleringer 30. september	<u>2.238</u>	<u>4.063</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>8.496</u></b>	<b><u>10.321</u></b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel	Stemme- andel
Pilgrim Holding ApS	Skanderborg, Danmark	TDKK 184	23,8%	51,0%
				Andre tilgode- havender
				<u>DKK 1.000</u>

## 11 Øvrige finansielle anlægsaktiver

### Koncern

Kostpris 1. oktober	2.410
Årets afgang	-231
Kostpris 30. september	<u>2.179</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>2.179</u></b>

## Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2016/17 DKK 1.000	2015/16 DKK 1.000	2016/17 DKK 1.000	2015/16 DKK 1.000
<b>12 Varebeholdninger</b>				
Handelsvarer	44.333	25.803	0	0
Forudbetalinger for varer	3.933	257	0	0
	<b>48.266</b>	<b>26.060</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>13 Udskudt skatteaktiv</b>				
Materielle anlægsaktiver	3.260	2.260	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	326	273	0	0
Skattemæssigt underskud til fremførelse	15.228	16.826	0	0
	<b>18.814</b>	<b>19.359</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Udskudt skat er afsat med den aktuelle skattesats.

## 14 Egenkapital

	Antal	Nominel værdi DKK
A-anparter	125.000	125.000
B-anparter	29.799	29.799
		<b>154.799</b>

A-anparterne er tillagt samtlige stemmer.

# Noter til årsrapporten

## 15 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	Koncern	
	2016/17	2015/16
	DKK 1.000	DKK 1.000
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	16.263	17.590
Mellem 1 og 5 år	4.880	4.880
Langfristet del	21.143	22.470
Inden for 1 år	1.120	1.120
	<b>22.263</b>	<b>23.590</b>

## 16 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Leje- og leasingkontrakter for koncernen

Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 6 mdr. - 5 år	<b>23.288</b>	<b>9.744</b>
---	---------------	--------------

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:  
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på

	<b>52.685</b>	<b>53.545</b>
--	---------------	---------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for koncernens bankforbindelse:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 3.400, der giver pant i grunde og bygninger vedrørende matrikel nr. 23AN, Skanderborg Markjorder, Søtoften 12B, 8660 Skanderborg  
Skadesløsbrev på i alt TDKK 89.000 med virksomhedspant i simple fordringer, lagerbeholdning, driftsmateriel samt immaterielle rettigheder.  
Ejerpantebrev på i alt TDKK 10.000 med pant i grunde og bygninger.

### Eventualforpligtelser

Koncernen har stillet betalingsgarantier over for myndigheder og udlejer af butikslokaler m.v. på TDKK 2.260.

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution over for udlejer.

## Noter til årsrapporten

	Koncern	
	2016/17	2015/16
	DKK 1.000	DKK 1.000
<b>17 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-389	-317
Finansielle omkostninger	7.194	2.729
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	4.547	2.198
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	0	2.615
Skat af årets resultat	-916	887
	<b>10.436</b>	<b>8.112</b>
<b>18 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	-22.206	-9.371
Ændring i tilgodehavender	1.407	-5.364
Ændring i leverandører mv.	18.873	3.856
	<b>-1.926</b>	<b>-10.879</b>

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Markvad Invest ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

Årsrapport for 2016/17 er aflagt i DKK 1.000.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Markvad Invest ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

# Regnskabspraksis

## Konsolideringspraksis (fortsat)

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

## Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden, indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post eller opføres under nettoomsætningen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post eller opføres under nettoomsætningen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet, når

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt, og indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget samt gevinster og tab opstået på grund af valutakurssvingninger.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

# Regnskabspraksis

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder gevinst og tab ved salg.

## Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne selskaber. Udenlandske virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Skatteeffekten af sambeskatningen med danske koncernforbundne selskaber fordeles på såvel overskud som underskud i danske koncernforbundne virksomheder i forhold til deres skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

#### *Andre immaterielle aktiver*

Betalinger for overtagelse af lejemål ("nøglepenge") klassificeres som lejerettigheder. Lejerettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.



# Regnskabspraksis

## Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-10 år
Indretning af lejede lokaler	3-10 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

## Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, modregnes moderbalance i tilgodehavende hos dattervirksomheder, sekundært indregnes en hensat forpligtelse hertil.

## Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

# Regnskabspraksis

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende messer mv.

## Egenkapital

### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

# Regnskabspraksis

## Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgræsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

## Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for moderselskabet, idet moderselskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen.

## Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

## Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af materielle og finansielle anlægsaktiver.

## Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra anpartshaverne.

## Likvider

Likvide midler består af posten "Likvide beholdninger" under omsætningsaktiver fratrukket kortfristet gæld til kreditinstitutter.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

# Regnskabspraksis

## Forklaring af nøgletal

$$\text{Afkastningsgrad} = \frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$$

$$\text{Soliditetsgrad} = \frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$$

$$\text{Forrentning af egenkapital} = \frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Annemette Markvad

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-052101166622

IP: 80.160.64.170

2018-02-21 10:38:04Z

NEM ID 

## Michael K. Dalberg

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret

Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:33771231-RID:13686488

IP: 83.136.94.4

2018-02-21 10:40:08Z

NEM ID 

## Søren Christensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-883057485350

IP: 80.160.64.170

2018-02-23 07:28:53Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LIAVW-AX73V-04PSL-ZECZ4-KIFKN-HUXDM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>