

Markant Ejendomme ApS

C/o Markant Reklamebureau A/S, Ibsvej 2
6000 Kolding

CVR-nummer: 33065493

ÅRSRAPPORT
1. juli 2015 - 30. juni 2016

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling,
den 30 / 11 2016

Dirigent: Henrik Schultz-Pedersen



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	3
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning mv.	6
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	8
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Markant Ejendomme 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 20. november 2016

Direktion

Henrik Schultz-Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af Markant Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Markant Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, den 20. november 2016

EKL revision
Registreret revisionsanpartsselskab
cvr-nr. 30175859

Karsten Lykkegård CMA
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Markant Ejendomme ApS C/o Markant Reklamebureau A/S, Ibsvej 2 6000 Kolding
	Telefon: 75 50 88 92
	CVR-nr.: 33 06 54 93
	Stiftet: 12. juli 2010
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Henrik Schultz-Pedersen
Pengeinstitut	Nordea Bank Rendebanen 13 6000 Kolding
Revisor	EKL Revision, Registreret revisionsanpartsselskab Skomagervej 13b 7100 Vejle
Ejerforhold	Markant Holding, Kolding ApS, Ibsvej 2, 6000 Kolding

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af køb, salg og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der er ikke registreret nogen usædvanlige forhold i forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har ikke registreret nogen væsentlige usikkerheder ved indregninger og målinger i forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har i den forløbne regnskabsperiode udviklet sig som forventet. Årets resultat udgør et overskud på tkr. 87, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets ansvarlige kapital udgør t.kr. 500. Efter overførsel af årets resultat t.kr. 87 udgør årets samlede egenkapital t.kr. 703.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet forventer samme aktivitet i det kommende regnskabsår og forventer derfor et positivt resultat for regnskabsåret 2016/17.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15
BRUTTORESULTAT	222.923	204.426
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-59.277	-59.277
DRIFTSRESULTAT	163.646	145.149
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-8.146	-3.139
Andre finansielle omkostninger	-34.588	-44.925
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	120.912	97.085
2 Skat af årets resultat	-33.550	-37.107
ÅRETS RESULTAT	87.362	59.978
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	87.362	59.978
DISPONERET I ALT	87.362	59.978

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
AKTIVER

	2016	2015
3 Investeringsejendomme.....	3.126.162	3.185.439
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	111.200	0
Materielle anlægsaktiver	3.237.362	3.185.439
ANLÆGSAKTIVER	3.237.362	3.185.439
Periodeafgrænsningsposter	0	8.244
Tilgodehavender	0	8.244
Likvide beholdninger	100.608	14.196
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	100.608	22.440
AKTIVER.....	3.337.970	3.207.879

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Overført resultat	203.237	115.875
4 EGENKAPITAL	703.237	615.875
Prioritetsgæld	2.033.448	2.170.082
Selskabsskat	33.550	37.107
5 Langfristede gældsforpligtelser	2.066.998	2.207.189
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	136.818	136.072
Leverandører af varer og tjenesteydelser	84.345	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	304.577	184.921
6 Selskabsskat	37.107	21.781
Anden gæld	4.888	32.041
Kortfristede gældsforpligtelser	567.735	384.815
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	2.634.733	2.592.004
PASSIVER.....	3.337.970	3.207.879
7 Eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015/16	2014/15
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger.....	59.277	59.277
	<u>59.277</u>	<u>59.277</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	33.550	37.107
	<u>33.550</u>	<u>37.107</u>
3 Materielle anlægsaktiver	Investeringsej- endomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo.....	3.471.783	0
Tilgang i årets løb.....	0	111.200
Afgang i årets løb.....	0	0
	<u>3.471.783</u>	<u>111.200</u>
Kostpris 30. juni 2016		
Af-/nedskrivninger, primo.....	-286.344	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0
Årets af-/nedskrivninger.....	-59.277	0
	<u>-345.621</u>	<u>0</u>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2016		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....	<u>3.126.162</u>	<u>111.200</u>

NOTER

	1/7 2015	Forslag til resultatdisponering	30/6 2016
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	500.000	0	500.000
Overført resultat	115.875	87.362	203.237
	<u>615.875</u>	<u>87.362</u>	<u>703.237</u>

	Restgæld 30/6 2016	Dagsværdi 30/ 6 2016	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	2.170.266	2.170.266	136.818	1.478.439
Selskabsskat	33.550	33.550	0	0
	<u>2.203.816</u>	<u>2.203.816</u>	<u>136.818</u>	<u>1.478.439</u>

	2016	2015
6 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	21.781	20.625
Selskabsskat overført fra langfristede gældsforpligtelser	37.107	20.972
Selskabsskat overført til langfristede gældsforpligtelser.....	-33.550	-37.107
Skat af årets resultat	33.550	37.107
Sambeskatningsbidrag.....	-21.929	-21.412
Procentregulering, selskabsskat	148	1.596
	<u>37.107</u>	<u>21.781</u>

NOTER

2016

2015

7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2016 t.kr. 572. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor tkr. 2.170, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 3.126. Af virksomhedens øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 111 skønnes ca. tkr. 0 at være omfattet af pantsætningen.

Virksomheden har til sikkerhed for gæld til kreditinstitut udstedt ejerpantebrev på i alt tkr. 300, med pant i ovenstående grunde og bygninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsrapporten for Markant Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse og lignende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Markant Holding, Kolding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0%

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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/andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes fra 23,5% til 22% i indkomståret 2016. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



...meget mere end tal

EKL revision

Registreret revisionsanpartsselskab

Skomagervej 13 b
7100 Vejle
Tlf. 75 72 73 55
CVR-nr.: 30 17 58 59
www.ekl.dk

