

Markant Ejendomme ApS

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

CVR-nummer: 33065493

ÅRSRAPPORT
1. juli 2020 - 30. juni 2021

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. juli 2021

Dirigent: Henrik Schultz-Pedersen



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	3
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning mv.	6
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	8
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 for Markant Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 30. juli 2021

Direktion

Henrik Schultz-Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Markant Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Markant Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Vejle, den 30. juli 2021

EKL revision
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 30175859

Torben Reib CMA
Registreret revisor
MNE nr.: mne18225

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 Kolding Åpark 2 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 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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Selskabet har i regnskabsåret modtaget et skattefrit koncerntilskud på t.kr. 815 fra moderselskabet, til styrkelse af kapitalgrundlaget. Der har ikke været andre enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen. Årets resultat udgør et overskud på t.kr. 125, hvilket anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

	2020/21	2019/20
BRUTTORESULTAT	278.464	294.404
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-64.416	-64.416
DRIFTSRESULTAT	214.048	229.988
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	569	581
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-19.526	-3.938
Andre finansielle omkostninger	-22.277	-22.328
RESULTAT FØR SKAT	172.814	204.303
1 Skat af årets resultat	-47.612	-54.288
ÅRETS RESULTAT	125.202	150.015
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	1.000.000
Overført resultat	125.202	-849.985
DISPONERET I ALT	125.202	150.015

BALANCE PR. 30. JUNI 2021
 AKTIVER

	2021	2020
2 Grunde og bygninger.....	3.115.246	3.157.422
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	22.240
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	3.115.246	3.179.662
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	3.115.246	3.179.662
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	52.829	14.571
Udskudt skatteaktiv	0	913
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	52.829	15.484
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	0	281.223
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	52.829	296.707
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER.....	3.168.075	3.476.369
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2021
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Overført resultat	1.014.844	74.642
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	1.000.000
EGENKAPITAL	1.514.844	1.574.642
Prioritetsgæld	0	1.467.566
Selskabsskat	46.699	57.246
3 Langfristede gældsforpligtelser	46.699	1.524.812
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	1.467.368	143.200
Kreditinstitutter	28.093	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.475	11.853
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	123.333
4 Selskabsskat	58.672	59.282
Anden gæld	38.924	39.247
Kortfristede gældsforpligtelser	1.606.532	376.915
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	1.653.231	1.901.727
PASSIVER	3.168.075	3.476.369
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
Virksomhedskapital ultimo	500.000	500.000
Overført resultat, primo	74.642	924.627
Årets resultat	125.202	150.015
Foreslået udbytte	0	-1.000.000
Koncerntilskud fra modervirksomhed.....	815.000	0
Overført resultat ultimo	1.014.844	74.642
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	1.000.000	0
Foreslået udbytte	0	1.000.000
Udloddet udbytte	-1.000.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	1.000.000
EGENKAPITAL	1.514.844	1.574.642

NOTER

	2020/21	2019/20		
1 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets resultat.....	46.699	57.246		
Regulering af udskudt skat.....	913	-2.958		
	47.612	54.288		
2 Materielle anlægsaktiver			Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo.....	3.691.299	111.200		
Tilgang i årets løb.....	0	0		
Afgang i årets løb.....	0	0		
Kostpris 30. juni 2021	<u>3.691.299</u>	<u>111.200</u>		
Af-/nedskrivninger, primo.....	-533.878	-88.960		
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0		
Årets af-/nedskrivninger.....	-42.175	-22.240		
Af-/nedskrivninger 30. juni 2021	<u>-576.053</u>	<u>-111.200</u>		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u>3.115.246</u>	<u>0</u>		
3 Langfristede gældsforpligtelser			Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	1.610.766	1.467.368	1.467.368	0
Selskabsskat	57.246	46.699	0	0
	<u>1.668.012</u>	<u>1.514.067</u>	<u>1.467.368</u>	<u>0</u>

NOTER

	2021	2020
4 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	59.282	54.273
Selskabsskat overført fra langfristede gældsforpligtelser	57.246	58.997
Selskabsskat overført til langfristede gældsforpligtelser.....	-46.699	-57.246
Skat af årets resultat	46.699	57.246
Sambeskatningsbidrag.....	-59.282	-54.273
Procentregulering, selskabsskat	1.426	285
	58.672	59.282
	58.672	59.282

5 Kontraktlige forpligtelser og 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 indenfor sambeskatningskredsen.

Den samlede skatteforpligtigelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Markant Holding, Kolding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 1.467, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 3.115.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsrapporten for Markant Ejendomme ApS for 2020/21 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.

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.

Investeringsjendommens driftsomkostninger

Investeringsjendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse og lignende.

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 real-kreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40-50 år	0 - 40%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 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.

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 udskudt 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede 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



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Henrik Schultz-Pedersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-657647714622
Tidspunkt for underskrift: 04-08-2021 kl.: 22:56:07
Underskrevet med NemID

Torben Reib

Som Revisor NEM ID
På vegne af EKL Revision, Registreret revisionsanpartssels...
RID: 1171447742388
Tidspunkt for underskrift: 05-08-2021 kl.: 08:00:07
Underskrevet med NemID

Henrik Schultz-Pedersen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-657647714622
Tidspunkt for underskrift: 05-08-2021 kl.: 12:28:47
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 47442ff7UWk242887555

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.