

# MÅRKÆRVEJ 11 ApS

Toldbodgade 19, 1  
1253 København K

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/04/2019**

---

**Morten Bech**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

MÅRKÆRVEJ 11 ApS  
Toldbodgade 19, 1  
1253 København K

CVR-nr: 33362811  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Revisor**

ROS REVISION - REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Saksholmvej 33  
4733 Tappernøje  
DK Danmark  
CVR-nr: 30520963  
P-enhed: 1014224536

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i MÅRKÆRVEJ 11 ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MÅRKÆRVEJ 11 ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens regler om regnskabsaflæggelse for mikrovirksomheder. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler om regnskabsaflæggelse for mikrovirksomheder.

## Grundlag for konklusion

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

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler om regnskabsaflæggelse for mikrovirksomheder. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Tappernøje, 08/04/2019

Per Top

Registreret revisor

ROS REVISION - REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 30520963

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive udlejning og handel med ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning .....		2.655.617	2.511.256
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>2.655.617</b>	<b>2.511.256</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-607.705	-607.705
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>2.047.912</b>	<b>1.903.551</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-301.818	-383.587
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.746.094</b>	<b>1.519.964</b>
Skat af årets resultat .....	1	-383.701	-333.952
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.362.393</b>	<b>1.186.012</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		1.362.393	0
Overført resultat .....		0	1.186.012
<b>I alt .....</b>		<b>1.362.393</b>	<b>1.186.012</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		25.576.924	26.184.629
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>25.576.924</b>	<b>26.184.629</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>25.576.924</b>	<b>26.184.629</b>
Likvide beholdninger .....		1.066.378	1.250.091
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.066.378</b>	<b>1.250.091</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>26.643.302</b>	<b>27.434.720</b>



# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		2.000.000	2.000.000
Overført resultat .....		5.253.943	5.253.943
Forslag til udbytte .....		1.362.393	
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>8.616.336</b>	<b>7.253.943</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		823.000	766.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>823.000</b>	<b>766.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		13.317.233	13.681.692
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>13.317.233</b>	<b>13.681.692</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		840.000	1.288.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.132.504	2.704.673
Skyldig selskabsskat .....		419.653	276.952
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		416.356	400.922
Deposita .....		1.078.220	1.062.538
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.886.733</b>	<b>5.733.085</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>17.203.966</b>	<b>19.414.777</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>26.643.302</b>	<b>27.434.720</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	-326701	-276952
Ændring af udskudt skat	-57000	-57000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>-383701</b>	<b>-333952</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	30385260	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>30385260</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-4200631	0	0
Årets afskrivning	-607705	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-4808336</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>25576924</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og banker er der givet pant i materielle og immaterielle anlægsaktiver. Endvidere har selskabets anpartshavere afgivet visse kautioner for gælden.

#### **4. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder**

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret