

Marianne Kankelborg ApS

Mimersvej 4, 8800 Viborg

CVR-nr. 33 37 58 40

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2016.

Marianne Kankelborg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Marianne Kankelborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 25. maj 2016

Direktion

Marianne Kankelborg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Marianne Kankelborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Marianne Kankelborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 25. maj 2016

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Marianne Kankelborg ApS

Mimersvej 4

8800 Viborg

CVR-nr.: 33 37 58 40

Stiftet: 10. december 2010

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Marianne Kankelborg

Revisor

Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Agerlandsvej 1

8800 Viborg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består i ejendomsudlejning.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Marianne Kankelborg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er ændret anvendt regnskabspraksis vedrørende ejendomme. Tidligere blev ejendomme målt til en skønnet dagsværdi ud fra en afkastbaseret model. Der ændres princip til at ejendomme indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstillene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og driftsomkostninger fra udlejningsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtelse under posten "Forslag til udbytte for regnskabsåret".

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	24.341	30.167
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-16.423	0
Finansielle indtægter	8.267.200	610.691
Finansielle omkostninger	-14.615	-13.826
Resultat før skat	8.260.503	627.032
1 Skat af årets resultat	-1.246	0
Årets resultat	8.259.257	627.032
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	370.000	49.900
Overføres til overført resultat	7.889.257	577.132
Disponeret i alt	8.259.257	627.032

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
2	Ejendomme	<u>3.173.571</u>	<u>1.494.583</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.173.571</u>	<u>1.494.583</u>
3	Værdipapirer og kapitalandele	<u>0</u>	<u>1.846.029</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.846.029</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.173.571</u>	<u>3.340.612</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>2.878</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.878</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>9.639.012</u>	<u>1.207.241</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>9.641.890</u>	<u>1.207.241</u>
	Aktiver i alt	<u>12.815.461</u>	<u>4.547.853</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
4	Anpartskapital	80.000	80.000
5	Overført resultat	11.261.462	3.372.205
	Egenkapital i alt	11.341.462	3.452.205
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitut	1.040.000	1.040.000
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.040.000	1.040.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.753	0
	Selskabsskat	1.246	0
	Anden gæld	0	5.748
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	370.000	49.900
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	433.999	55.648
	Gældsforpligtelser i alt	1.473.999	1.095.648
	Passiver i alt	12.815.461	4.547.853

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>1.246</u>	<u>0</u>
	<u>1.246</u>	<u>0</u>
2. Materielle anlægsaktiver		
		<u>Ejendomme</u>
Kostpris primo		1.494.583
Tilgang		<u>1.695.411</u>
Kostpris ultimo		<u>3.189.994</u>
Årets afskrivninger		<u>16.423</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>16.423</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>3.173.571</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3. Værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris primo	1.846.029	1.846.029
Afgang i årets løb	<u>-1.846.029</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>1.846.029</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>1.846.029</u>
4. Anpartskapital		
Anpartskapital primo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	3.372.205	2.795.073
Årets overførte overskud	<u>7.889.257</u>	<u>577.132</u>
	<u>11.261.462</u>	<u>3.372.205</u>

6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitut	<u>0</u>	<u>1.040.000</u>	<u>1.040.000</u>	<u>1.040.000</u>
	<u>0</u>	<u>1.040.000</u>	<u>1.040.000</u>	<u>1.040.000</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.040 tkr., er der givet pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.611 tkr.