

# Marianne Kankelborg ApS

Mimersvej 4, 8800 Viborg

CVR-nr. 33 37 58 40

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2023



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2024.

---

Marianne Kankelborg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 26. april 2024

### 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 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 26. april 2024

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

**Henrik Lundsgaard**

statsautoriseret revisor  
mne27708

## 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**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består i ejendomsudlejning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Marianne Kankelborg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### 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.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 posteringer direkte i 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
Bygninger	10-50 år	0-50 %

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>369.340</b>	<b>360.583</b>
1 Personaleomkostninger	-258.000	-60.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-110.807	-122.497
<b>Driftsresultat</b>	<b>533</b>	<b>178.086</b>
Andre finansielle indtægter	3.247	0
Øvrige finansielle omkostninger	-2.480	-6.502
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.300</b>	<b>171.584</b>
2 Skat af årets resultat	-24.618	-61.512
<b>Årets resultat</b>	<b>-23.318</b>	<b>110.072</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	130.000
Udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900
Disponeret fra overført resultat	-84.318	-78.828
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-23.318</b>	<b>110.072</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Ejendomme	<u>9.908.317</u>	<u>10.006.851</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.908.317</u>	<u>10.006.851</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>9.908.317</u></b>	<b><u>10.006.851</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>9.382</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>9.382</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>834.738</u>	<u>828.020</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>844.120</u></b>	<b><u>828.020</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.752.437</u></b>	<b><u>10.834.871</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	10.387.107	10.471.425
Foreslået udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>10.528.107</b>	<b>10.610.325</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	110.400	137.100
Langfristede gældsforpligtelser i alt	110.400	137.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.409	0
Selskabsskat	0	35.512
Anden gæld	102.521	51.934
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	113.930	87.446
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>224.330</b>	<b>224.546</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>10.752.437</b>	<b>10.834.871</b>

#### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	10.550.253	57.200	10.687.453
Udloddet udbytte	0	0	-57.200	-57.200
Årets overførte resultat	0	-78.828	58.900	-19.928
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	130.000	0	130.000
Udloddet ekstraordinært udbytte	0	-130.000	0	-130.000
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	10.471.425	58.900	10.610.325
Udloddet udbytte	0	0	-58.900	-58.900
Årets overførte resultat	0	-84.318	61.000	-23.318
	<b>80.000</b>	<b>10.387.107</b>	<b>61.000</b>	<b>10.528.107</b>

## Noter

---

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>258.000</u>	<u>60.000</u>
	<b><u>258.000</u></b>	<b><u>60.000</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	<u>24.618</u>	<u>61.512</u>
	<b><u>24.618</u></b>	<b><u>61.512</u></b>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>3. Ejendomme</b>		
Kostpris primo	10.591.331	10.589.032
Tilgang i årets løb	<u>9.498</u>	<u>2.299</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>10.600.829</u></b>	<b><u>10.591.331</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-584.480	-477.019
Årets af-/nedskrivninger	<u>-108.032</u>	<u>-107.461</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-692.512</u></b>	<b><u>-584.480</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>9.908.317</u></b>	<b><u>10.006.851</u></b>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

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.

## Marianne Kankelborg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Marianne Kankelborg

Direktør

ID: c3e04c0f-d118-4975-aecb-962edd7bbdfa

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 03-05-2024 kl.: 14:30:54

Underskrevet med MitID



## Henrik Lundsgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Lundsgaard

Revisor

ID: 2c61a16d-dc47-4f51-9211-75221d741ae3

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 04-05-2024 kl.: 08:50:28

Underskrevet med MitID



## Marianne Kankelborg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Marianne Kankelborg

Dirigent

ID: c3e04c0f-d118-4975-aecb-962edd7bbdfa

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 06-05-2024 kl.: 06:21:45

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 04e09eHQtnS251752493

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](http://www.esignatur.dk).