

Marker Ejendomme ApS

Bjørnbaksvej 25
2770 Kastrup
CVR-nr. 36 44 74 86

Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 28. februar 2018

Dirigent

Mads Marker



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober - 30. september	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Marker Ejendomme ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup , den 28. februar 2018

Direktionen

Mads Marker



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Marker Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Marker Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.



Den uafhængige revisors erklæringer (fortsat)

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.

Søborg, den 28. februar 2018

2talRevision

Registreret revisionsfirma
CVR-nr. 29091331

Morten Thornberg
Registreret revisor
Mne 30101



Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Marker Ejendomme ApS
Bjørnbaksvej 25
2770 Kastrup

CVR-nr.	36 44 74 86
Stiftelsesdato:	28. november 2014
Hjemstedskommune:	Kastrup
Regnskabsår:	1. oktober 2016 - 30. september 2017

Direktion

Mads Marker

Revisor

2talRevision
Registreret revisionsfirma
Medlem af FSR • danske revisorer
Generatorvej 37
2860 Søborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 28. februar 2018 på selskabets adresse.



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, sælge og udleje fast ejendom samt aktivitet forbundet hermed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der vurderes ikke at knytte sig særlige usikkerheder ved indregning og måling i forbindelse med årsrapporten for 2016/17, og det er ledelsens vurdering, at der ikke knytter sig særlige risici til selskabets virksomhed ud over, hvad der følger af den generelle branche- og samfundsmæssige udvikling.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Bruttoresultat	816.315	765.376
Af- og nedskrivninger	-48.975	-46.198
Resultat af ordinær drift	767.340	719.178
Finansielle omkostninger	-256	-883
Resultat før skat	767.084	718.295
1 Skat af årets resultat	-186.305	-174.524
ÅRETS RESULTAT	580.779	543.771
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat til næste år	580.779	
Resultatdisponering i alt	580.779	



Balance pr. 30. september

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Grunde og bygninger	9.669.067	6.892.042
2 Materielle anlægsaktiver i alt	9.669.067	6.892.042
ANLÆGSAKTIVER I ALT	9.669.067	6.892.042
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.850	0
Tilgodehavender i alt	9.850	0
Likvide beholdninger	288.054	774.085
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	297.904	774.085
AKTIVER I ALT	9.966.971	7.666.127



Balance pr. 30. september

Passiver

Note	2017 kr.	2016 kr.
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.331.146	750.367
EGENKAPITAL I ALT	1.381.146	800.367
Gæld til tilknyttede virksomheder (langfristede)	8.435.899	6.558.891
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.435.899	6.558.891
Modtagne forudbetalinger fra kunder	28.000	6.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	109.388
Anden gæld	121.926	191.231
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	149.926	306.869
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	8.585.825	6.865.760
PASSIVER I ALT	9.966.971	7.666.127
3 Eventualforpligtelser		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Anvendt regnskabspraksis		



Egenkapitalopgørelse pr. 30. september

	2017	2016
	kr.	kr.
Virksomhedskapital		
Saldo primo	50.000	50.000
Saldo ultimo	50.000	50.000
Overført resultat		
Saldo primo	750.367	206.596
Årets resultat	580.779	543.771
Saldo ultimo	1.331.146	750.367



Noter

	2016/17	2015/16
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	186.305	174.524
Årets regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>186.305</u>	<u>174.524</u>
		Grunde og bygninger
		<u>kr.</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		6.963.320
Årets tilgang		2.826.000
Kostpris ultimo		<u>9.789.320</u>
Afskrivninger primo		-71.278
Årets afskrivninger		-48.975
Afskrivninger ultimo		<u>-120.253</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>9.669.067</u>
3 Eventualforpligtelser		
Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Marker Entreprise Holding ApS administrationselskab. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.		



Noter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Hugo Jensen er der tinglyst ejerpantebrev på 150 t.kr. Til sikkerhed for mellemværende med banken, har selskabet givet pant i selskabets ejendom. Pantebrevet er 1.000.000 kr.

Derudover er der tinglyst ejerpantebrev på 6 mio. kr., som ikke ligger til sikkerhed og er i selskabets besiddelse.



Noter

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Marker Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste / Bruttotab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt at sammendrage visse poster i posten "bruttofortjeneste".

Bruttofortjeneste indeholder omsætningen med fradrag af omkostninger medgået til salget, andre driftsomkostninger og driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

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

Selskabet er sambeskattet med koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).



Noter

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til 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:

Bygninger, 20 - 50 år - restværdi 20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning indregnes som omkostninger under andre eksterne omkostninger på anskaffelsestidspunktet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.



Noter

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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, bortset fra poster der føres direkte på egenkapitalen.



Noter

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Marker Entreprise Holding ApS administrationsse

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

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.

Mads Marker

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-259163864845
Tidspunkt for underskrift: 05-03-2018 kl.: 20:17:53
Underskrevet med NemID

Morten Thornberg

Som Revisor NEM ID
RID: 1138888827159
Tidspunkt for underskrift: 05-03-2018 kl.: 20:53:32
Underskrevet med NemID

Mads Marker

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-259163864845
Tidspunkt for underskrift: 06-03-2018 kl.: 08:18:18
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 3c937c1cNXHmy8964545

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.