

Marker Ejendomme ApS

Præstefælledvej 63
2770 Kastrup

CVR-nr. 36 44 74 86

Årsrapport 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den. 1. februar 2017

Dirigent
Mads Marker

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Marker Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges 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 1. februar 2017

Direktionen

Mads Marker

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Marker Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Marker Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 til 30. september 2016. 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det påvirker vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på, at selskabet ikke var frivilligt momsregistreret for udlejning af selskabets ejendom for 2014/15. Selskabet har opkrævet moms af husleje uden denne har været indberettet eller afregnet løbende. Manglende momsindberetning for 2014/15 er efterangivet og den opkrævede moms berigtigede overfor SKAT i 2016. Forholdet kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Søborg, den. 1. februar 2017

2talRevision

Registreret Revisionsfirma
Cvr. Nr. 29 09 13 31

Morten Thornberg
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Marker Ejendomme ApS
Præstefælledvej 63
2770 Kastrup

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

Direktion

Mads Marker

Revisor

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

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 1. februar 2017 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 2015/16, 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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat som udviser et overskud på 544 t.kr., lever op til direktionens forventning og anses som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Bruttoresultat	765.376	306.337
1 Afskrivninger	<u>-46.198</u>	<u>-25.080</u>
Resultat af primær drift	719.178	281.257
1 Finansielle omkostninger	<u>-883</u>	<u>-4</u>
Resultat før skat	718.295	281.253
2 Skat af årets resultat	<u>-174.524</u>	<u>-74.657</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>543.771</u>	<u>206.596</u>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat til næste år	<u>543.771</u>	
Resultatdisponering i alt	<u>543.771</u>	

Balance pr. 30. september

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger	<u>6.892.042</u>	<u>4.924.580</u>
3 Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.892.042</u>	<u>4.924.580</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>6.892.042</u>	<u>4.924.580</u>
Likvide beholdninger	<u>774.085</u>	<u>407.424</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>774.085</u>	<u>407.424</u>
AKTIVER I ALT	<u>7.666.127</u>	<u>5.332.004</u>

Balance pr. 30. september

Passiver

<u>Note</u>	2016	2015
	kr.	kr.
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	<u>750.367</u>	<u>206.596</u>
4 EGENKAPITAL I ALT	<u>800.367</u>	<u>256.596</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder (langfristede)	<u>6.484.234</u>	<u>0</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.484.234</u>	<u>0</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.250	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	109.388	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	74.657	4.974.367
Anden gæld	<u>191.231</u>	<u>101.041</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>381.526</u>	<u>5.075.408</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>6.865.760</u>	<u>5.075.408</u>
PASSIVER I ALT	<u>7.666.127</u>	<u>5.332.004</u>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	174.524	74.657
	174.524	74.657
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris primo		4.949.660
Årets tilgang		2.013.660
Årets afgang		0
Kostpris ultimo		6.963.320
Afskrivninger primo		-25.080
Årets afskrivninger		-46.198
Årets afskrivninger på afhændede aktiver		0
Afskrivninger ultimo		-71.278
Regnskabsmæssig værdi ultimo		6.892.042
Heraf udgør leasede aktiver		0

Noter

	Primo	Resultat-	
	kr.	disponering	I alt
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4 Egenkapitalopgørelse			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	206.596	543.771	750.367
	256.596	543.771	800.367

Ændringer i virksomhedskapital inden for de seneste 5 år

	Virksomheds-
	kapital
	<u>kr.</u>
Kapital ved stiftelse d. 28. november 2014	50.000
Ultimo	50.000

Anpartskapitalen består af 500 anparter á nom. 100 kr. eller mutipla heraf. Anpartskapitalen er ikke opdelt i klasser.

5 **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

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 kildekat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

6 **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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Marker Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Moderselskabet har med henvisning til årsregnskabslovens § 110, valgt ikke at udarbejde koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt ikke at vise nettoomsætningen. Bruttoresultatet indeholder omsætningen med fradrag af andre eksterne omkostninger. Nettoomsætningen består af indtægter fra udlejning af ejendom, der indregnes i resultatopgørelsen, når selskabet har opnået ret til indtægten. Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede virksomheder indgår i aconto skatteordningen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger, 50 år

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 afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital – udbytte

Selskabet indregner i medfør af Årsregnskabslovens §48 foreslået udbytte for regnskabsåret som en gældsforpligtelse på balancedagen.

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 gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatingsregler, måles udskudt skat 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Mads Marker Svendsen

Direktør

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

Tidspunkt for underskrift: 02-02-2017 kl.: 07:25:20



Morten Thornberg

Registreret Revisor

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

Tidspunkt for underskrift: 02-02-2017 kl.: 08:12:46



Mads Marker Svendsen

Dirigent

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 02-02-2017 kl.: 16:09:26



Dokumentet har esignatur Aftale-ID: c39084b4wSjwU3671585

Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forsejlet og tidsstemplet af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid lættes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatur OCES - certificerede løsninger sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på www.esignatur.dk/videnscenter