

Markedsbyen ApS
c/o Jan Karlsen Bøgelunden 5, 9320 Hjallerup

CVR-nr. 39 60 13 62

Årsrapport

1. oktober 2020 - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. januar 2022.

Jan Karlsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Markedsbyen 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. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjallerup, den 10. januar 2022

Direktion

Jan Karlsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Markedsbyen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Markedsbyen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Aalborg, den 10. januar 2022

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Jens Aaen

statsautoriseret revisor
mne14950

Selskabsoplysninger

Selskabet	Markedsbyen ApS c/o Jan Karlsen Bøgelunden 5 9320 Hjøllerup
	CVR-nr.: 39 60 13 62
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 5. regnskabsår
Direktion	Jan Karlsen
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	Ikana ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i og drift af fast ejendom smt anden aktivitet forbundet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.572 t.kr. mod 361 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.201 t.kr. mod 136 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	2.571.786	361.463
Værdiregulering af investeringsejendomme	365.311	0
Driftsresultat	2.937.097	361.463
1 Øvrige finansielle omkostninger	-115.714	-187.027
Resultat før skat	2.821.383	174.436
Skat af årets resultat	-620.688	-38.365
Årets resultat	2.200.695	136.071
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.200.695	136.071
Disponeret i alt	2.200.695	136.071

Balance 30. september

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	1.034.907	0
3	Investeringsejendomme	<u>11.490.000</u>	<u>11.154.128</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.524.907</u>	<u>11.154.128</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.524.907</u>	<u>11.154.128</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	<u>0</u>	<u>21.761</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>21.761</u>
	Likvide beholdninger	<u>183.946</u>	<u>148.412</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>183.946</u>	<u>170.173</u>
	Aktiver i alt	<u>12.708.853</u>	<u>11.324.301</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	2.306.658	105.963
Egenkapital i alt	2.356.658	155.963
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	58.607	0
Hensatte forpligtelser i alt	58.607	0
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	4.740.000	4.740.000
Deposita	206.100	181.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder	42.400	16.900
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.988.500	4.938.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser	281.250	12.881
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.345.471	6.156.931
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	540.320	60.126
Anden gæld	138.047	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.305.088	6.229.938
Gældsforpligtelser i alt	10.293.588	11.168.338
Passiver i alt	12.708.853	11.324.301
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	-30.108	19.892
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>136.071</u>	<u>136.071</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	105.963	155.963
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>2.200.695</u>	<u>2.200.695</u>
	<u>50.000</u>	<u>2.306.658</u>	<u>2.356.658</u>

Noter

	2020/21	2019/20
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	101.164	81.078
Andre finansielle omkostninger	14.550	105.949
	115.714	187.027
2. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. oktober 2020	0	2.813.107
Tilgang i årets løb	1.034.907	8.341.021
Overførsler	0	-11.154.128
Kostpris 30. september 2021	1.034.907	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	1.034.907	0
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2020	11.154.128	0
Tilgang i årets løb	299.826	11.154.128
Afgang i årets løb	-329.265	0
Kostpris 30. september 2021	11.124.689	11.154.128
Årets regulering til dagsværdi	365.311	0
Regulering til dagsværdi 30. september 2021	365.311	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	11.490.000	11.154.128

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>4.740.000</u>	<u>4.740.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>4.740.000</u>	<u>4.740.000</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.740 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 10.970 t.kr.

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ikana ApS, CVR-nr. 26003873, som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Markedsbyen 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.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 poster direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Markedsbyen ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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