

Marki Ejendomsservice ApS

Jagtvej 209
2100 København Ø

CVR.nr.: 25 68 99 09

ÅRSRAPPORT 2013

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
24. juni 2014

Martin Rørdam
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5.
Selskabets hovedaktivitet	7.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8.
Resultatopgørelse 1/1 2013 - 31/12 2013	12.
Balance pr. 31/12 2013	13.
Noter	15.

Selskabsoplysninger

Selskab

Marki Ejendomsservice ApS
Jagtvej 209
2100 København Ø

CVR.nr.: 25 68 99 09

Hjemstedskommune: København

Telefon: 20 71 61 70
E-mail: martin.rordam@email.dk

Regnskabsperiode: 1/1 2013 - 31/12 2013

Stiftelsesdato: 1/10 2000

Direktion

Martin Rørdam

Revisor

Woiremose og Partner ApS
Registreret revisionsanpartsselskab

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2013 for

Marki Ejendomsservice ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2013 - 31/12 2013.

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

Selskabet har fravalgt revisionen for efterfølgende regnskabsår. Betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. juni 2014

Direktion

.....
Martin Rørdam

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Marki Ejendomsservice ApS

Jeg har revideret årsregnskabet for

Marki Ejendomsservice ApS

for regnskabsåret 1/1 2013 - 31/12 2013 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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, der er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabet har ikke sørget for at fremskaffe bankengagementsoversigt, hvorfor jeg ikke kan udtale mig om, hvorvidt selskabet har hæftelser eller forpligtelser, der ikke fremgår af årsrapporten.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion med forbehold

Det er min opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2013 - 31/12 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Lånet er forrentet og er blevet afviklet som lønomkostning i 2013.

Selskabet har i strid med skattelovgivningen ikke afregnet A-skatter, AM-bidrag og lignende rettidig, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Selskabet har i strid med momslovgivningen indsendt urigtige momsangivelser til SKAT, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Frederiksberg, den 13. juni 2014

Woiremose og Partner ApS
Registreret revisionsanpartsselskab

Ken Woiremose
Registreret revisor

Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsadministration, viceværtfunktion samt hermed ligestillet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2013 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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

Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 25 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes for så vidt angår anlægsaktiver med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på anlægsaktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af anlægsaktiverne i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler. Udskudt skat for øvrige poster beregnes med 24,5 %.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris på under 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar

5 år

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Deposita indregnes til kostpris.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 25 %

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdien (børskursen) på balancedagen.

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat

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 acontoskatte.

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 værdien 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 netto-skatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 % for midlertidige forskelle på regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af anlægsaktiver og 24,5 % for øvrige poster.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1/1 2013 - 31/12 2013

<u>Note</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
	Nettoomsætning	734.667	703.124
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-29.402	-14.112
	Andre eksterne omkostninger	<u>-300.752</u>	<u>-223.467</u>
	BRUTTOFORTJENESTE	404.513	465.545
1	Personaleomkostninger	-418.523	-348.517
2	Af- og nedskrivninger	<u>0</u>	<u>-32.352</u>
	DRIFTSRESULTAT	-14.010	84.676
	Andre finansielle indtægter	14.293	4.880
	Finansielle omkostninger	<u>-11.318</u>	<u>-12.940</u>
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-11.035	76.616
3	Skat af årets resultat	<u>1.384</u>	<u>-23.500</u>
	ÅRETS RESULTAT	-9.651	53.116
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	0	14.000
	Overført resultat	<u>-9.651</u>	<u>39.116</u>
	I ALT	-9.651	53.116

Balance pr. 31/12 2013
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	55.685	55.685
Materielle anlægsaktiver i alt	55.685	55.685
Andre tilgodehavender, som er anlægsaktiver	1.433	1.433
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.433	1.433
ANLÆGSAKTIVER I ALT	57.118	57.118
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	194.154	151.673
7 Kortfristede tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0
3 Udskudte skatteaktiver	1.676	292
Tilgodehavender i alt	195.830	151.965
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.680	2.512
Værdipapirer og kapitalandele i alt	4.680	2.512
Likvide beholdninger	26.263	33.351
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	226.773	187.828
AKTIVER I ALT	283.891	244.946

Balance pr. 31/12 2013
Passiver

<u>Note</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	-9.210	441
	Forslag til udbytte	0	14.000
	EGENKAPITAL I ALT	<u>115.790</u>	<u>139.441</u>
6	Anden langfristet gæld	0	0
6	Kortfristet del af langfristet gæld	0	19.068
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.233	0
	Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	477	780
3	Selskabsskat	28.005	45.768
	Anden gæld	107.386	39.889
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>168.101</u>	<u>105.505</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>168.101</u>	<u>105.505</u>
	PASSIVER I ALT	<u>283.891</u>	<u>244.946</u>
7	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
8	Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
9	Nærtstående parter		

NOTER

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Note 1 - Personalemkostninger		
Gennemsnitlig antal ansatte i regnskabsåret	<u>1</u>	<u>1</u>
Gager og lønninger	404.364	340.000
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.764	343
Øvrige personaleomkostninger	<u>12.395</u>	<u>8.174</u>
	<u>418.523</u>	<u>348.517</u>
Note 2 - Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum primo	269.020	269.020
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>269.020</u>	<u>269.020</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	213.335	180.983
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	0	32.352
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>213.335</u>	<u>213.335</u>
Bogført værdi andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>55.685</u>	<u>55.685</u>
Afskrivninger:		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>32.352</u>
Afskrivninger i alt	<u>0</u>	<u>32.352</u>
Note 3 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	26.850
Regulering af udskudt skat (indtægt)	<u>-1.384</u>	<u>-3.350</u>
	<u>-1.384</u>	<u>23.500</u>

NOTER

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Skyldig skat for året		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	26.850
Betalt ordinær acontoskat	<u>0</u>	<u>0</u>
Restskat	0	26.850
Skattetillæg - 3,9 % af restskat	<u>0</u>	<u>1.155</u>
Skyldig skat for dette år i alt	<u>0</u>	<u>28.005</u>
 Selskabsskatter inkl. tidligere år		
Skyldig skat for dette år	0	-28.005
Skyldige selskabsskatter tidligere år	<u>-28.005</u>	<u>-17.763</u>
Skyldige selskabsskatter i alt	<u>-28.005</u>	<u>-45.768</u>
 Note 4 - Selskabskapital		
Selskabskapital ved regnskabsårets udløb	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Selskabets anpartskapital er fordelt i anparter á kr. 1.000.		
 Note 5 - Overført resultat		
Overført resultat primo	441	-38.675
Årets resultat	<u>-9.651</u>	<u>53.116</u>
Til disposition i alt	-9.210	14.441
Foreslået udbytte for året	<u>0</u>	<u>-14.000</u>
	<u>-9.210</u>	<u>441</u>
 Note 6 - Langfristede gældsforpligtelser		
Billån Toyota TM97415	<u>0</u>	<u>19.068</u>
Gæld i alt	0	19.068
Kortfristet del (1. års afdrag)	<u>0</u>	<u>-19.068</u>
Langfristet gæld	<u>0</u>	<u>0</u>
 Note 7 - Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		

Der er i strid med § 210 i lov om aktie- og anpartsselskaber ydet lån til kapitalejere/ledelse.

Lånet har udgjort 269 tkr. Inklusive forrentning med 9,45 %. Lånet er afviklet som lønomkostning i 2013.

NOTER

Note 8 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Anpartshaveren hæfter som selvskyldnerkautionist for selskabets samlede bankengagement.

Note 9 - Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Martin Rørdam

Ejerforhold

Følgende ejer mindst 5 % af selskabets kapital:

Martin Rørdam, Lærkebakken 2, 2400 København NV