

# Marki Ejendomsservice ApS

Jagtvej 209  
2100 København Ø

CVR.nr.: 25 68 99 09

## ÅRSRAPPORT 2014

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
10. juni 2015

---

Martin Rørdam  
Dirigent

*ÅRSRAPPORTEN ER IKKE REVIDERET*

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>SIDE</u></b>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5.
Selskabets hovedaktivitet	6.
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7.
Resultatopgørelse 1/1 2014 - 31/12 2014	11.
Balance pr. 31/12 2014	12.
Noter	14.

## 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](mailto:martin.rordam@email.dk)

Regnskabsperiode: 1/1 2014 - 31/12 2014

Stiftelsesdato: 1/10 2000

### Direktion

Martin Rørdam

### Revisor

Woiremose og Partner ApS  
Registreret revisionsanpartsselskab

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2014 - 31/12 2014.

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

Selskabet har også fravalgt revision for det efterfølgende år, da man fortsat opfylder betingelserne for at fravælge revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København , den 12. maj 2015

### Direktion

.....  
Martin Rørdam

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitalejeren i Marki Ejendomsservice ApS

Jeg har efter aftale ydet assistance med regnskabsopstilling for regnskabsåret 1/1 2014 - 31/12 2014 for

Marki Ejendomsservice ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for regnskabsåret 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisoreres Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 12. maj 2015

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 2014 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 eksklusive 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.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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 24,5 %.

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 23,5 %.

## 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 12.600 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 nominal 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 23,5 %.

### 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 acontoskatter.

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 23,5 % for øvrige poster.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1/1 2014 - 31/12 2014

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsætning	851.075	734.667
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-40.144	-29.402
Andre eksterne omkostninger	-236.472	-300.752
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>574.459</b>	<b>404.513</b>
<b>1</b> Personaleomkostninger	-710.421	-418.523
<b>2</b> Af- og nedskrivninger	-28.000	0
Andre driftsomkostninger	-4.352	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-168.314</b>	<b>-14.010</b>
Andre finansielle indtægter	9.876	14.293
Finansielle omkostninger	-16.913	-11.318
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-175.351</b>	<b>-11.035</b>
<b>3</b> Skat af årets resultat	35.988	1.384
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-139.363</b>	<b>-9.651</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-139.363	-9.651
<b>I ALT</b>	<b>-139.363</b>	<b>-9.651</b>

**Balance pr. 31/12 2014**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	23.333	55.685
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>23.333</b>	<b>55.685</b>
Andre tilgodehavender, som er anlægsaktiver	1.433	1.433
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.433</b>	<b>1.433</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>24.766</b>	<b>57.118</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	158.751	194.154
Andre tilgodehavender	70.000	0
6 Kortfristede tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0
3 Udskudte skatteaktiver	37.664	1.676
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>266.415</b>	<b>195.830</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.008	4.680
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>5.008</b>	<b>4.680</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>98.028</b>	<b>26.263</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>369.451</b>	<b>226.773</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>394.217</b>	<b>283.891</b>

**Balance pr. 31/12 2014**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	-148.573	-9.210
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>-23.573</b>	<b>115.790</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	32.233
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	235	477
3 Selskabsskat	0	28.005
Anden gæld	417.555	107.386
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>417.790</b>	<b>168.101</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>417.790</b>	<b>168.101</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>394.217</b>	<b>283.891</b>
6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
7 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
8 Going concern		
9 Nærtstående parter		

## NOTER

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Note 1 - Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitlig antal ansatte i regnskabsåret	<u>1</u>	<u>1</u>
Gager og lønninger	677.511	404.364
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	6.141	1.764
Øvrige personaleomkostninger	<u>26.769</u>	<u>12.395</u>
	<b><u>710.421</u></b>	<b><u>418.523</u></b>
<b>Note 2 - Anlægsaktiver</b>		
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Anskaffelsessum primo	269.020	269.020
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	<u>-124.032</u>	<u>0</u>
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>144.988</u>	<u>269.020</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	213.335	213.335
Afskrivninger vedr. afgang	-119.680	0
Årets afskrivninger	<u>28.000</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>121.655</u>	<u>213.335</u>
<b>Bogført værdi andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b><u>23.333</u></b>	<b><u>55.685</u></b>
<b>Afskrivninger:</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>28.000</u>	<u>0</u>
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b><u>28.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Note 3 - Skat</b>		
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat (indtægt)	<u>-35.988</u>	<u>-1.384</u>
	<b><u>-35.988</u></b>	<b><u>-1.384</u></b>
<b>Skyldig skat for året</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Betalt ordinær acontoskat	<u>0</u>	<u>0</u>
Restskat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Skyldig skat for dette år i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

## NOTER

	2014	2013
<b>Selskabsskatter inkl. tidligere år</b>		
Skyldige selskabsskatter tidligere år	0	-28.005
<b>Skyldige selskabsskatter i alt</b>	<b>0</b>	<b>-28.005</b>

### Note 4 - Selskabskapital

Selskabskapital ved regnskabsårets udløb	125.000	125.000
--	---------	---------

Selskabskapitalen er fordelt i kapitalandele á kr. 1.000.

### Note 5 - Overført resultat

Overført resultat primo	-9.210	441
Årets resultat	-139.363	-9.651
	<b>-148.573</b>	<b>-9.210</b>

### Note 6 - 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 212 tkr. inkl. 9,45 % forrentning.

Lånet er lønberigtiget.

### Note 7 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Anpartshaveren hæfter som selvskyldnerkautionist for selskabets samlede bankengagement.

### Note 8 - Going concern

Kapitalen er tabt. Der er efter statusdagen sket en stigning i omsætningen og der er gennemført omkostningsreduktioner, så der for det kommende år forventes et pænt overskud, således at kapitalen vil være retableret ved årets udgang. Årsregnskabet aflægges på den baggrund efter going-concern princippet.

## NOTER

### **Note 9 - Nærtstående parter**

---

#### **Bestemmende indflydelse**

Martin Rørdam

#### **Ejerforhold**

Følgende ejer mindst 5 % af selskabets kapital:

Martin Rørdam, Lærkebakken 2, 2400 København NV