

MAJEKA ApS
Fuglehegnet 8, 7500 Holstebro

CVR-nr. 13 85 28 98

Årsrapport

2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. september 2019.

Karen Marie Malmberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for MAJEKA 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. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 25. september 2019

Direktion

Karen Marie Malmberg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i MAJEKA ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MAJEKA ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR – danske revisorerets 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 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.

Holstebro, den 25. september 2019

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Henrik Holm
statsautoriseret revisor
mne21392

Selskabsoplysninger

Selskabet

MAJEKA ApS
Fuglehegnet 8
7500 Holstebro

CVR-nr.: 13 85 28 98
Stiftet: 4. januar 1990
Hjemsted: Holstebro
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
29. regnskabsår

Direktion

Karen Marie Malmberg

Revisor

KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år at forestå administration af egen formue.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -5 t.kr. mod 6 t.kr. sidste år. Årets resultat efter skat udgør -74 t.kr. mod -26 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 2.764 t.kr. mod 2.874 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 110 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 1.934 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 70 % af de samlede aktiver på 2.764 t.kr., hvilket er en stigning på 0,1 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttotab	-5.057	5.687
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-60.000	-46.000
Resultat før finansielle poster	-65.057	-40.313
Finansielle indtægter	12.122	36.280
Finansielle omkostninger	-21.479	-21.397
Resultat før skat	-74.414	-25.430
Skat af årets resultat	0	-550
Årets resultat	-74.414	-25.980
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	46.100	0
Disponeret fra overført resultat	-120.514	-25.980
Disponeret i alt	-74.414	-25.980

Balance 30. juni

Aktiver		2019	2018
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	215.000	275.000
3	Investeringsjendom	1.271.957	1.271.957
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.486.957</u>	<u>1.546.957</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.486.957</u>	<u>1.546.957</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	0	0
	Tilgodehavende selskabsskat	7.695	14.012
	Andre tilgodehavender	10	17
4	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	24.470	0
	Tilgodehavender i alt	<u>32.175</u>	<u>14.029</u>
	Værdipapirer	1.086.462	1.251.736
	Værdipapirer i alt	<u>1.086.462</u>	<u>1.251.736</u>
	Likvide beholdninger	157.974	61.749
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.276.611</u>	<u>1.327.514</u>
	Aktiver i alt	<u>2.763.568</u>	<u>2.874.471</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	1.763.334	1.883.848
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	46.100	0
Egenkapital i alt	<u>1.934.434</u>	<u>2.008.848</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitut	766.211	807.694
Deposita	<u>0</u>	<u>21.000</u>
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>766.211</u>	<u>828.694</u>
8 Kortfristet del af langfristet gæld	41.424	10.306
Anden gæld	<u>21.499</u>	<u>26.623</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>62.923</u>	<u>36.929</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>829.134</u>	<u>865.623</u>
Passiver i alt	<u>2.763.568</u>	<u>2.874.471</u>
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli	615.000	475.000
Tilgang i årets løb	0	300.000
Afgang i årets løb	<u>-315.000</u>	<u>-160.000</u>
Kostpris 30. juni	<u>300.000</u>	<u>615.000</u>
Afskrivninger 1. juli	-340.000	-454.000
Årets afskrivninger	-60.000	-46.000
Afskrivninger, afhændede aktiver	<u>315.000</u>	<u>160.000</u>
Afskrivninger 30. juni	<u>-85.000</u>	<u>-340.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>215.000</u>	<u>275.000</u>
3. Investeringsejendom		
Kostpris 1. juli	<u>1.271.957</u>	<u>1.271.957</u>
Kostpris 30. juni	<u>1.271.957</u>	<u>1.271.957</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>1.271.957</u>	<u>1.271.957</u>

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.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	4,75
------------------------------------	------

Noter

3. Investeringsejendom (fortsat)

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

	Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
Reduktion af afkastsats	4,5	1.282.429	1.271.957	10.472
Forøgelse af afkastsats	5	1.154.186	1.271.957	-117.771

4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 30. juni 2019
Direktion	10,05	0	24.470
		30/6 2019	30/6 2018

5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. juli	125.000	125.000
	125.000	125.000

6. Overført resultat

Overført resultat 1. juli	1.883.848	1.909.828
Årets overførte resultat	-120.514	-25.980
	1.763.334	1.883.848

7. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte 1. juli	0	84.000
Udloddet udbytte	0	-84.000
Udbytte for regnskabsåret	46.100	0
	46.100	0

Noter

8. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2019	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2019	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitut	807.635	41.424	766.211	601.077
	807.635	41.424	766.211	601.077

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 808 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 1.272 t.kr.

10. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 77 t.kr. vedrørende underskud til fremførsel, der ikke er indregnet i balancen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MAJEKA 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendom, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Omkostninger vedrørende investeringsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til bil og administration.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendom måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommen værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav 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”.

Investeringsejendom 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. For unoterede værdipapirer, hvor der ikke eksisterer en børskurs, skønnes dagsværdien til indre værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

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 investeringsejendom måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.