

MAJEKA ApS

Fuglehegnet 8, 7500 Holstebro

CVR-nr. 13 85 28 98

Årsrapport

2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. august 2018.

Karen Marie Malmberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for MAJEKA ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 15. august 2018

Direktion

Karen Marie Malmberg

Jens Malmberg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i MAJEKA ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MAJEKA ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 15. august 2018

KRØYER PEDERSEN

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

Henrik Holm
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 21392

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 28. regnskabsår |
| Direktion | Karen Marie Malmberg Jens Malmberg |
| Revisor | KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at forestå administration af egen formue.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 6 t.kr. mod -44 t.kr. sidste år. Årets resultat efter skat udgør -26 t.kr. mod 39 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 2.874 t.kr. mod 2.979 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 105 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 2.009 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 69,9 % af de samlede aktiver på 2.874 t.kr., hvilket er et fald på 1,2 procentpoint i forhold til sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MAJEKA ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til bil og administration.

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

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 3-5 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.

Investeringsejendom

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 investeringsejendom”.

Investeringsejendomme 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 ejendomme”.

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.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u> |
|---|----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste | 5.687 | -43.868 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -46.000 | -63.000 |
| Resultat før finansielle poster | -40.313 | -106.868 |
| Finansielle indtægter | 36.280 | 164.022 |
| Finansielle omkostninger | -21.397 | -17.919 |
| Resultat før skat | -25.430 | 39.235 |
| Skat af årets resultat | -550 | -528 |
| Årets resultat | -25.980 | 38.707 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 84.000 |
| Disponeret fra overført resultat | -25.980 | -45.293 |
| Disponeret i alt | -25.980 | 38.707 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--------------------------|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 2 | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 275.000 | 21.000 |
| 3 | Investeringsjendom | <u>1.271.957</u> | <u>1.271.957</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>1.546.957</u> | <u>1.292.957</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>1.546.957</u> | <u>1.292.957</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 14.012 | 16.526 |
| | Andre tilgodehavender | <u>17</u> | <u>54</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>14.029</u> | <u>16.580</u> |
| | Værdipapirer | <u>1.251.736</u> | <u>1.547.067</u> |
| | Værdipapirer i alt | <u>1.251.736</u> | <u>1.547.067</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>61.749</u> | <u>122.722</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>1.327.514</u> | <u>1.686.369</u> |
| | Aktiver i alt | <u>2.874.471</u> | <u>2.979.326</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Egenkapital | | | |
| 4 | Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| 5 | Overført resultat | 1.883.848 | 1.909.828 |
| 6 | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0 | 84.000 |
| | Egenkapital i alt | <u>2.008.848</u> | <u>2.118.828</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til realkreditinstitut | 807.694 | 818.000 |
| | Deposita | <u>21.000</u> | <u>21.000</u> |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>828.694</u> | <u>839.000</u> |
| 7 | Gældsforpligtelser | 10.306 | 0 |
| | Anden gæld | <u>26.623</u> | <u>21.498</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>36.929</u> | <u>21.498</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>865.623</u> | <u>860.498</u> |
| | Passiver i alt | <u>2.874.471</u> | <u>2.979.326</u> |
| | | | |
| 8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 9 | Eventualposter | | |

Noter

| | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u> |
|---|------------------------|------------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| | <u>30/6 2018</u> | <u>30/6 2017</u> |
| 2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris 1. juli | 475.000 | 475.000 |
| Tilgang i årets løb | 300.000 | 0 |
| Afgang i årets løb | <u>-160.000</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 30. juni | <u>615.000</u> | <u>475.000</u> |
| Afskrivninger 1. juli | -454.000 | -391.000 |
| Årets afskrivninger | -46.000 | -63.000 |
| Afskrivninger, afhændede aktiver | <u>160.000</u> | <u>0</u> |
| Afskrivninger 30. juni | <u>-340.000</u> | <u>-454.000</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni | <u>275.000</u> | <u>21.000</u> |

Noter

| | <u>30/6 2018</u> | <u>30/6 2017</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 ejendommen 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

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommen. 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 | 1.327.856 | 1.271.957 | 55.899 |
| Forøgelse af afkastsats | 5 | 1.197.170 | 1.271.957 | -74.787 |
| | | | <u>30/6 2018</u> | <u>30/6 2017</u> |
| 4. Virksomhedskapital | | | | |
| Virksomhedskapital 1. juli | | | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |
| | | | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |

Noter

| | <u>30/6 2018</u> | <u>30/6 2017</u> |
|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 5. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. juli | 1.909.828 | 1.955.121 |
| Årets overførte resultat | -25.980 | -45.293 |
| | <u>1.883.848</u> | <u>1.909.828</u> |

6. Foreslået udbytte for regnskabsåret

| | | |
|---------------------------|-----------------|----------------------|
| Udbytte 1. juli | 84.000 | 87.440 |
| Udloddet udbytte | -84.000 | -87.440 |
| Udbytte for regnskabsåret | <u>0</u> | <u>84.000</u> |
| | <u>0</u> | <u>84.000</u> |

7. Gældsforpligtelser

| | <u>Afdrag første år</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> | <u>Gæld i alt 30/6 2018</u> | <u>Gæld i alt 30/6 2017</u> |
|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitut | 10.306 | 643.066 | 818.000 | 818.000 |
| Deposita | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>21.000</u> | <u>21.000</u> |
| | <u>10.306</u> | <u>643.066</u> | <u>839.000</u> | <u>839.000</u> |

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 818 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 1.272 t.kr.

9. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 55 t.kr. vedrørende underskud til fremførsel, der ikke er indregnet i balancen.