

MXA ApS

c/o Kvist & Jensen, Tronholmen 3, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 29 44 90 23

Årsrapport

1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. marts 2020.

Katerina B. Leman
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for MXA 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 28. februar 2020

Direktion

Katerina B. Leman

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i MXA ApS

Manglende konklusion

Vi er blevet valgt til at revidere årsregnskabet for MXA ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Grundlag for manglende konklusion

Vi har ikke kunne opnå et tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom.

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 uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores ansvar er at udføre en revision af årsregnskabet i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, og at afgive en revisionspåtegning. På grund af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Randers SØ, den 28. februar 2020

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Jonas Bødker-Iversen

statsautoriseret revisor
mne35471

Selskabsoplysninger

Selskabet	MXA ApS c/o Kvist & Jensen, Tronholmen 3 8960 Randers SØ
	CVR-nr.: 29 44 90 23
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Katerina B. Leman, Ebeltoft
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Handelsbanken

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	83.673	9.641
Værdiregulering af investeringsejendom	0	-600.000
Øvrige finansielle omkostninger	-40.922	-119.413
Skat af årets resultat	0	185.108
Årets resultat	42.751	-524.664
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	42.751	0
Disponeret fra overført resultat	0	-524.664
Disponeret i alt	42.751	-524.664

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	<u>6.900.000</u>	<u>6.900.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.900.000</u>	<u>6.900.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.900.000</u>	<u>6.900.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	53.087	53.087
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>4.448</u>
Tilgodehavender i alt	<u>53.087</u>	<u>57.535</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>3.063</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>53.087</u>	<u>60.598</u>
Aktiver i alt	<u>6.953.087</u>	<u>6.960.598</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
	125.000	125.000
3 Overført resultat	-272.341	-315.092
Egenkapital i alt	-147.341	-190.092
Gældsforpligtelser		
4 Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	3.100.000	3.100.000
Gæld til pengeinstitutter	3.864.709	3.871.215
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.964.709	6.971.215
Kortfristet del af langfristet gæld	65.000	85.000
Gæld til pengeinstitutter	9.588	0
Anden gæld	61.131	94.475
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	135.719	179.475
Gældsforpligtelser i alt	7.100.428	7.150.690
Passiver i alt	6.953.087	6.960.598

1 Hovedaktivitet

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom.

2. Grunde og bygninger

Kostpris 1. oktober 2018	6.558.572	6.558.572
Kostpris 30. september 2019	6.558.572	6.558.572
Opskrivninger 1. oktober 2018	341.428	941.428
Opskrivninger 30. september 2019	341.428	941.428
Årets nedskrivninger	0	-600.000
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	0	-600.000
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	6.900.000	6.900.000

3. Overført resultat

Overført resultat 1. oktober 2018	-315.092	209.572
Årets overførte overskud eller underskud	42.751	-524.664
	-272.341	-315.092

4. Konvertible og udbyttegivende gældsbreve

Konvertible og udbyttegivende gældsbreve i alt	3.100.000	3.100.000
---	------------------	------------------

Til MXA Scandinavia Ltd., England er udstedt konvertibelt gældsbrief på kr. 3.100.000.

Lånet er ydet som ansvarlig lånekapital og er således efterstillet selskabets øvrige kreditorer.

Noter

5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 3.939 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 6.900 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 900 t.kr. med pant i ovenstående grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MXA 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.

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 lejeindtægter vedrørende ejendommen samt eksterne omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendom

Værdiregulering af investeringsejendom indeholder værdireguleringer af ejendommen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til dagsværdi med udgangspunkt i en valuarvurdering. Der foretages som følge heraf ikke afskrivninger på ejendommen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

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