



Tlf.: 70 20 02 13
middelfart@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Langlandsvej 6
DK-5500 Middelfart
CVR-nr. 20 22 26 70

MACKS EJENDOMME APS

JÆTTEHØJ 3, 6640 LUNDERSKOV

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 13. juli 2022

Kaj Stokholm Sørensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	MACKS EJENDOMME ApS Jættehøj 3 6640 Lunderskov
	CVR-nr.: 29 62 33 41 Stiftet: 20. juni 2006 Kommune: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kaj Stokholm Sørensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart
Pengeinstitut	Middelfart Sparekasse Havnegade 21 5500 Middelfart

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for MACKS EJENDOMME 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. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 12. juli 2022

Direktion:

Kaj Stokholm Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i MACKS EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MACKS EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Middelfart, den 12. juli 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27873

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom, projektudvikling samt anden i forbindelse dermed stående virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Året 2021 har ligesom 2020 været præget af den nationale COVID19 situation, hvilket - som følge af bl.a nedsat husleje til udlejer - har resulteret i ét efter omstændighederne ikke tilfredsstillende resultat.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Det er selskabets vurdering på nuværende tidspunkt, at selskabets omsætning og indtjening forventes at være tilbage i normalt niveau for 2022.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		166.508	165.627
Af- og nedskrivninger.....		-162.275	-162.275
DRIFTSRESULTAT		4.233	3.352
Andre finansielle indtægter.....	2	113.445	130.822
Andre finansielle omkostninger.....	3	-110.925	-138.029
RESULTAT FØR SKAT		6.753	-3.855
Skat af årets resultat.....	4	-612	5.970
ÅRETS RESULTAT		6.141	2.115
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		6.141	2.115
I ALT		6.141	2.115

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		4.815.836	4.978.111
Materielle anlægsaktiver.....	5	4.815.836	4.978.111
ANLÆGSAKTIVER.....		4.815.836	4.978.111
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.613.296	2.812.040
Andre tilgodehavender.....		0	67.500
Tilgodehavender.....		2.613.296	2.879.540
Likvide beholdninger.....		9.463	8.280
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.622.759	2.887.820
AKTIVER.....		7.438.595	7.865.931
PASSIVER			
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført resultat.....		3.257.193	3.251.052
EGENKAPITAL.....		3.457.193	3.451.052
Hensættelse til udskudt skat.....		948.256	947.644
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		948.256	947.644
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.239.303	2.596.945
Deposita.....		74.000	74.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	2.313.303	2.670.945
Prioritetsgæld.....		361.610	356.901
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.500	13.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		287.392	266.001
Anden gæld.....		57.341	159.888
Kortfristede gældsforpligtelser.....		719.843	796.290
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.033.146	3.467.235
PASSIVER.....		7.438.595	7.865.931
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	200.000	3.251.052	3.451.052
Forslag til resultatdisponering.....		6.141	6.141
Egenkapital 31. december 2021.....	200.000	3.257.193	3.457.193

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note		
Personaleomkostninger					
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	1		
Andre finansielle indtægter					
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	113.445	130.822	2		
	113.445	130.822			
Andre finansielle omkostninger					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	13.352	3		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	110.925	124.677			
	110.925	138.029			
Skat af årets resultat					
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-35.728	4		
Regulering af udskudt skat.....	612	29.758			
	612	-5.970			
Materielle anlægsaktiver					
		Grunde og bygninger	5		
Kostpris 1. januar 2021.....		7.188.798			
Kostpris 31. december 2021.....		7.188.798			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		2.210.687			
Årets afskrivninger		162.275			
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....		2.372.962			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		4.815.836			
Langfristede gældsforpligtelser					
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	6
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.600.913	361.610	883.685	2.953.846	
Deposita.....	74.000	0	0	74.000	
	2.674.913	361.610	883.685	3.027.846	

NOTER**Note****Eventualposter mv.****7****Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Macks Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede forpligtelse udgør pr. 31. december 2021 t.kr. 0.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for MACKS HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**8**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 2.601, er der givet pant i grunde og bygninger og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør tkr. 4.816.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for ialt tkr. 320 i ovenstående grunde og bygninger for sikkerhed for alt mellemværende med selskabets og søsterselskabet Middelfart Dæk & Autocenter ApS's bankengagement.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MACKS EJENDOMME ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, drift lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	0 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.