



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

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

MACKS EJENDOMME APS

JÆTTEHØJ 3, 6640 LUNDERSKOV

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. juli 2021

Kaj Stokholm Sørensen

CVR-NR. 29 62 33 41

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 10 |
| Noter..... | 11-12 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 13-14 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | MACKS EJENDOMME ApS Jættehøj 3 6640 Lunderskov |
| | CVR-nr.: 29 62 33 41 Stiftet: 20. juni 2006 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Kaj Stokholm Sørensen |
| Revision | 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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2021 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 16. juli 2021

Direktion:

Kaj Stokholm Sørensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i MACKS EJENDOMME ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MACKS EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Middelfart, den 16. juli 2021

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 2020 har 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 2021.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 165.627 | 477.372 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -162.275 | -162.274 |
| DRIFTSRESULTAT | | 3.352 | 315.098 |
| Andre finansielle indtægter..... | 2 | 130.822 | 83.260 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 3 | -138.029 | -141.437 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -3.855 | 256.921 |
| Skat af årets resultat..... | 4 | 5.970 | -98.760 |
| ÅRETS RESULTAT | | 2.115 | 158.161 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 2.115 | 158.161 |
| I ALT | | 2.115 | 158.161 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 4.978.111 | 5.140.386 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 5 | 4.978.111 | 5.140.386 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 4.978.111 | 5.140.386 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 2.812.040 | 3.291.343 |
| Andre tilgodehavender..... | | 67.500 | 0 |
| Tilgodehavender..... | | 2.879.540 | 3.291.343 |
| Likvide beholdninger..... | | 8.280 | 7.119 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 2.887.820 | 3.298.462 |
| AKTIVER..... | | 7.865.931 | 8.438.848 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat..... | | 3.251.052 | 3.248.937 |
| EGENKAPITAL..... | | 3.451.052 | 3.448.937 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 947.644 | 917.886 |
| HENSATTE FORPLIGTELSE..... | | 947.644 | 917.886 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 2.596.944 | 2.949.856 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 1 | 333.818 |
| Deposita..... | | 74.000 | 111.500 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 6 | 2.670.945 | 3.395.174 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 356.901 | 356.674 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 13.500 | 14.073 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... | | 266.001 | 205.352 |
| Selskabsskat..... | | 0 | 35.728 |
| Anden gæld..... | | 159.888 | 65.024 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 796.290 | 676.851 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 3.467.235 | 4.072.025 |
| PASSIVER..... | | 7.865.931 | 8.438.848 |
| Eventualposter mv. | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
|---|----------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020..... | 200.000 | 3.248.937 | 3.448.937 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 2.115 | 2.115 |
| Egenkapital 31. december 2020..... | 200.000 | 3.251.052 | 3.451.052 |

NOTER

| | | | | Note |
|---|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|
| Personaleomkostninger | | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 1 | 1 | | |
| Andre finansielle indtægter | | | | 2 |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder..... | 130.822 | 83.260 | | |
| | 130.822 | 83.260 | | |
| Andre finansielle omkostninger | | | | 3 |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 13.352 | 8.390 | | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 124.677 | 133.047 | | |
| | 138.029 | 141.437 | | |
| Skat af årets resultat | | | | 4 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 0 | 35.728 | | |
| Regulering skat vedrørende tidligere år..... | -35.728 | 42.243 | | |
| Regulering af udskudt skat..... | 29.758 | 20.789 | | |
| | -5.970 | 98.760 | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | | 5 |
| | | | Grunde og bygninger | |
| Kostpris 1. januar 2020..... | | 7.188.798 | | |
| Kostpris 31. december 2020..... | | 7.188.798 | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020..... | | 2.048.412 | | |
| Årets afskrivninger | | 162.275 | | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020..... | | 2.210.687 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020..... | | 4.978.111 | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | 6 |
| | 31/12 2020 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2019 gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 2.953.845 | 356.901 | 883.685 | 2.949.856 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | 1 | 0 | 0 | 333.818 |
| Deposita..... | 74.000 | 0 | 0 | 111.500 |
| | 3.027.846 | 356.901 | 883.685 | 3.395.174 |

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 2020 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. 2.954, er der givet pant i grunde og bygninger og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør tkr. 4.978.

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 2020 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 salgskomkostninger 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.