

## **Maca Ejendomme ApS**

Stenildhøjdalen 65

9600 Aars

CVR-nr. 33758227

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.05.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Hans Morten Pedersen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Ledelsesberetning	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Resultatopgørelse for 2017	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Balance pr. 31.12.2017	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Egenkapitalopgørelse for 2017	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Noter	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Anvendt regnskabspraksis	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Maca Ejendomme ApS  
Stenildhøjddalen 65  
9600 Aars

CVR-nr.: 33758227  
Hjemsted: Vesthimmerlands  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Direktion

Hans Morten Pedersen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Løgstørvej 14  
Postboks 46  
9600 Aars

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Maca Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 18.05.2018

### Direktion

Hans Morten Pedersen

# Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

## Til kapitalejeren i Maca Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Maca Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

## 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.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## 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 review 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 reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## **Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet**

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.

Aars, den 18.05.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Ove Nørskov

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. 10812

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat et overskud på 353.809 kr. anses som tilfredsstillende.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der er ikke konstateret usikkerhed ved indregning og måling.

### Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Der er ikke konstateret usædvanlige forhold.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>806.835</b>	<b>825.515</b>
Af- og nedskrivninger	1	(147.859)	(147.861)
<b>Driftsresultat</b>		<b>658.976</b>	<b>677.654</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(202.801)	(211.040)
<b>Resultat før skat</b>		<b>456.175</b>	<b>466.614</b>
Skat af årets resultat	3	(102.366)	(104.720)
<b>Årets resultat</b>		<b>353.809</b>	<b>361.894</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		353.809	361.894
		<b>353.809</b>	<b>361.894</b>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		7.467.081	7.614.940
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>7.467.081</b>	<b>7.614.940</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.467.081</b>	<b>7.614.940</b>
Periodeafgrænsningsposter		21.153	21.241
<b>Tilgodehavender</b>		<b>21.153</b>	<b>21.241</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.318.949</b>	<b>953.224</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.340.102</b>	<b>974.465</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.807.183</b>	<b>8.589.405</b>

## Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		995.604	641.795
<b>Egenkapital</b>		<b>1.075.604</b>	<b>721.795</b>
Udskudt skat	5	191.300	162.700
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>191.300</b>	<b>162.700</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.247.464	4.470.723
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.800.000	2.800.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>7.047.464</b>	<b>7.270.723</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	226.000	221.300
Skyldige sambeskatningsbidrag		73.766	76.120
Anden gæld		193.049	136.767
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>492.815</b>	<b>434.187</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.540.279</b>	<b>7.704.910</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.807.183</b>	<b>8.589.405</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitaloppgørelse for 2017

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	641.795	721.795
Årets resultat	0	353.809	353.809
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>995.604</b>	<b>1.075.604</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	147.859	147.861
	<b>147.859</b>	<b>147.861</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	56.000	56.000
Renteomkostninger i øvrigt	144.032	152.328
Øvrige finansielle omkostninger	2.769	2.712
	<b>202.801</b>	<b>211.040</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	73.766	76.120
Ændring af udskudt skat	28.600	28.600
	<b>102.366</b>	<b>104.720</b>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		7.942.478
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>7.942.478</b>
Af- og nedskrivninger primo		(327.538)
Årets afskrivninger		(147.859)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(475.397)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>7.467.081</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>5. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	191.300	162.700
	<b>191.300</b>	<b>162.700</b>

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017 kr.</b>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	226.000	221.300	4.247.464
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	2.800.000
	<b>226.000</b>	<b>221.300</b>	<b>7.047.464</b>

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med HMP Holding Aars ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.819.306 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter der indregnes i balancen ved forfald.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle danske dattervirksomheder heraf. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger (Scrapværdi 623.048 kr.)	40-50 år
------------------------------------	----------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

#### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og

## Anvendt regnskabspraksis

den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.