

## **MACA EJENDOMME ApS**

Stenildhøjddalen 65

9600 Aars

CVR-nr. 33758227

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.03.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Hans Morten Pedersen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

MACA EJENDOMME ApS

Stenildhøjдалen 65

9600 Aars

CVR-nr.: 33758227

Hjemsted: Vesthimmerlands

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Direktion

Hans Morten Pedersen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 20.03.2019

### Direktion

Hans Morten Pedersen

# Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

## Til kapitalejerne i MACA EJENDOMME ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for MACA EJENDOMME ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om review af 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 20.03.2019

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Ove Nørskov  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10812

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for 2018 udgør 387 t.kr. mod et resultat på 354 t.kr. i 2017. Årets egenkapital pr. 31.12.2018 udgør 1.462. Årets resultat anses for 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 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>839.926</b>	<b>806.835</b>
Af- og nedskrivninger	2	(147.861)	(147.859)
<b>Driftsresultat</b>		<b>692.065</b>	<b>658.976</b>
Andre finansielle omkostninger	3	(193.481)	(202.801)
<b>Resultat før skat</b>		<b>498.584</b>	<b>456.175</b>
Skat af årets resultat	4	(111.694)	(102.366)
<b>Årets resultat</b>		<b>386.890</b>	<b>353.809</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		386.890	353.809
		<b>386.890</b>	<b>353.809</b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		7.319.220	7.467.081
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>7.319.220</b>	<b>7.467.081</b>
Deposita		300.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b>300.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.619.220</b>	<b>7.467.081</b>
Periodeafgrænsningsposter		21.644	21.153
<b>Tilgodehavender</b>		<b>21.644</b>	<b>21.153</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.370.542</b>	<b>1.318.949</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.392.186</b>	<b>1.340.102</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.011.406</b>	<b>8.807.183</b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		<u>1.382.494</u>	<u>995.604</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.462.494</u></b>	<b><u>1.075.604</u></b>
Udskudt skat		<u>219.900</u>	<u>191.300</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>219.900</u></b>	<b><u>191.300</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.024.318	4.247.464
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>2.800.000</u>	<u>2.800.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>6.824.318</u></b>	<b><u>7.047.464</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	226.000	226.000
Skyldige sambeskatningsbidrag		83.094	73.766
Anden gæld		<u>195.600</u>	<u>193.049</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>504.694</u></b>	<b><u>492.815</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>7.329.012</u></b>	<b><u>7.540.279</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>9.011.406</u></b>	<b><u>8.807.183</u></b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	995.604	1.075.604
Årets resultat	0	386.890	386.890
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>1.382.494</b>	<b>1.462.494</b>

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>147.861</u>	<u>147.859</u>
	<b>147.861</b>	<b>147.859</b>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	56.000	56.000
Renteomkostninger i øvrigt	134.654	144.032
Øvrige finansielle omkostninger	<u>2.827</u>	<u>2.769</u>
	<b>193.481</b>	<b>202.801</b>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	83.094	73.766
Ændring af udskudt skat	<u>28.600</u>	<u>28.600</u>
	<b>111.694</b>	<b>102.366</b>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<u>kr.</u>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		<u>7.942.478</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>7.942.478</b>
Af- og nedskrivninger primo		(475.397)
Årets afskrivninger		<u>(147.861)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(623.258)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>7.319.220</u>

## Noter

	<b>Deposita</b>
	<b>kr.</b>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Tilgange	300.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>300.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>300.000</b>

	<b>Forfald inden</b>	<b>Forfald inden</b>	<b>Forfald efter</b>
	<b>for 12</b>	<b>for 12</b>	<b>12 måneder</b>
	<b>måneder</b>	<b>måneder</b>	<b>2018</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>kr.</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	226.000	226.000	4.024.318
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	2.800.000
	<b>226.000</b>	<b>226.000</b>	<b>6.824.318</b>

### 8. 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.

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.681 t.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 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 alle tilknyttede dattervirksomheder. 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. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.