

Makazi ApS
Østergade 21, 1. sal, 8370 Hadsten

CVR-nr. 34 80 49 58

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. februar 2017.

Jesper Bang Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Makazi ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 20. februar 2017

Direktion

Jesper Bang Jørgensen

Allan Rene Olesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Makazi ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Makazi ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

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

Hadsten, den 20. februar 2017

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Lasse Nejsum
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Makazi ApS Østergade 21, 1. sal 8370 Hadsten
	CVR-nr.: 34 80 49 58
	Stiftet: 26. november 2012
	Hjemsted: Hadsten
	Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016
Direktion	Jesper Bang Jørgensen Allan Rene Olesen
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dattervirksomhed	Willemoesgade 26 ApS, Hadsten

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Makazi ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedr. investeringsejendomme samt anden aktivitet.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursavancer 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatte tilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skatte tilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Makazi ApS som administrations selskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	14.090	1.663.140
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-87.449	49.550
2 Personaleomkostninger	-51.220	0
Driftsresultat	-124.579	1.712.690
3 Andre finansielle omkostninger	-337.730	-207.094
Resultat før skat	-462.309	1.505.596
Skat af årets resultat	99.448	-350.736
Årets resultat	-362.861	1.154.860
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	1.154.860
Disponeret fra overført resultat	-362.861	0
Disponeret i alt	-362.861	1.154.860

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	15.963.570	6.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.963.570</u>	<u>6.000.000</u>
5 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	2.995.791	2.995.791
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.995.791</u>	<u>2.995.791</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>18.959.361</u>	<u>8.995.791</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>47.169</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>47.169</u>
Aktiver i alt	<u>18.959.361</u>	<u>9.042.960</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
6	Anpartskapital	80.000	80.000
7	Overført resultat	2.394.612	2.757.473
	Egenkapital i alt	<u>2.474.612</u>	<u>2.837.473</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	385.968	485.416
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>385.968</u>	<u>485.416</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	3.885.270	3.797.821
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.885.270</u>	<u>3.797.821</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
	Gæld til pengeinstitutter	5.480.869	0
	Modtagne forudbetalinger	33.313	20.714
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	18.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.388.378	12.192
	Selskabsskat	22.044	289.179
	Anden gæld	4.270.907	1.582.165
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.213.511</u>	<u>1.922.250</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>16.098.781</u>	<u>5.720.071</u>
	Passiver i alt	<u>18.959.361</u>	<u>9.042.960</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10 Eventualposter**

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive handel, investere i kapitalandele, fast ejendom og virksomhed i tilknytning hertil.

2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	51.220	0
	<u>51.220</u>	<u>0</u>

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	111.510	127.484
Andre finansielle omkostninger	<u>226.220</u>	<u>79.610</u>
	<u>337.730</u>	<u>207.094</u>

4. Investeringsejendomme

Kostpris 1. januar 2016	3.818.218	7.022.602
Tilgang i årets løb	9.963.570	613.835
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-3.818.219</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>13.781.788</u>	<u>3.818.218</u>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2016	2.181.782	0
Årets af-/nedskrivninger 31. december 2016	0	-44.131
Årets regulering til dagsværdi	<u>0</u>	<u>2.225.913</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2016	<u>2.181.782</u>	<u>2.181.782</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>15.963.570</u>	<u>6.000.000</u>

Investeringsejendommen er indregnet til dagsværdi på baggrund af salgspriser for lignende ejendomme. Ændringer i markedet kan ændre dagsværdien.

Noter

		31/12 2016	31/12 2015	
5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed				
Kostpris 1. januar 2016		2.995.791	0	
Tilgang i årets løb		0	2.995.791	
Kostpris 31. december 2016		2.995.791	2.995.791	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		2.995.791	2.995.791	
Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport				
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Makazi ApS
Willemoesgade 26 ApS, Hadsten	100 %	3.445.243	760.926	2.995.791
6. Anpartskapital				
Anpartskapital 1. januar 2016		80.000	80.000	
		80.000	80.000	
7. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2016		2.757.473	-133.599	
Korrektion som følge af ændret anvendt regnskabpraksis		0	1.736.212	
Årets overførte overskud eller underskud		-362.861	1.154.860	
		2.394.612	2.757.473	
8. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2016	Gæld i alt 31/12 2015
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	3.885.270	3.797.821
	0	0	3.885.270	3.797.821

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitut, 9.366 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 15.964 t.kr.

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.