

Makazi ApS
Østergade 21, 1. sal, 8370 Hadsten

CVR-nr. 34 80 49 58

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. marts 2018.

Jesper Bang Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 5. marts 2018

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 2017 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 revisors 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 5. marts 2018

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Lasse Nejsum

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 31373

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 2017 - 31. december 2017
Direktion	Jesper Bang Jørgensen Allan Rene Olesen
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Makazi ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab 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.

Avance ved salg af ejendomme indeholder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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 med tilknyttede virksomheder.

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 ejendommens 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 ejendommens 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 nettorealiseringsværdien 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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender 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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Makazi ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatnings-kredsen.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttotab	-386.678	14.090
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	37.899	-87.449
2 Personaleomkostninger	0	-51.220
Avance ved salg af materielle anlægsaktiver	1.503.182	0
Driftsresultat	1.154.403	-124.579
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	914.598	0
3 Andre finansielle omkostninger	-295.792	-337.730
Resultat før skat	1.773.209	-462.309
Skat af årets resultat	-189.035	99.448
Årets resultat	1.584.174	-362.861
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.584.174	0
Disponeret fra overført resultat	0	-362.861
Disponeret i alt	1.584.174	-362.861

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	7.696.110	15.963.570
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.696.110</u>	<u>15.963.570</u>
5 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	2.995.791
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>2.995.791</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.696.110</u>	<u>18.959.361</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	94.037	0
Andre tilgodehavender	17.100	0
Tilgodehavender i alt	<u>111.137</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>2.081.250</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.192.387</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt	<u>9.888.497</u>	<u>18.959.361</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	80.000	80.000
7 Overført resultat	3.978.785	2.394.612
Egenkapital i alt	4.058.785	2.474.612
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	461.351	385.968
Hensatte forpligtelser i alt	461.351	385.968
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.847.371	3.885.270
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.847.371	3.885.270
Gæld til pengeinstitutter	1.465.338	5.480.869
Modtagne forudbetalinger	20.732	33.313
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	18.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.388.378
Selskabsskat	0	22.044
Anden gæld	16.920	4.270.907
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.520.990	12.213.511
Gældsforpligtelser i alt	5.368.361	16.098.781
Passiver i alt	9.888.497	18.959.361
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
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.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>0</u>	<u>51.220</u>
	0	51.220
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	116.406	111.510
Andre finansielle omkostninger	<u>179.386</u>	<u>226.220</u>
	295.792	337.730
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2017	13.781.788	3.818.218
Afgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	-9.149.818	0
Tilgang i årets løb	<u>882.358</u>	<u>9.963.570</u>
Kostpris 31. december 2017	5.514.328	13.781.788
Regulering til dagsværdi 1. januar 2017	<u>2.181.782</u>	<u>2.181.782</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2017	2.181.782	2.181.782
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	7.696.110	15.963.570

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

Noter

	31/12 2017	31/12 2016		
5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed				
Kostpris 1. januar 2017	2.995.791	2.995.791		
Afgang i årets løb	-2.995.791	0		
Kostpris 31. december 2017	0	2.995.791		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	0	2.995.791		
6. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2017	80.000	80.000		
	80.000	80.000		
7. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2017	2.394.611	2.757.473		
Årets overførte overskud eller underskud	1.584.174	-362.861		
	3.978.785	2.394.612		
8. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2017	Gæld i alt 31/12 2016
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.530.000	3.847.371	3.885.270
	0	3.530.000	3.847.371	3.885.270
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitut, 5.313 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 7.696 t.kr.				

Noter

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med som administrationselskab 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.