

Makazi ApS
Østergade 21, 1. tv02, 8370 Hadsten

CVR-nr. 34 80 49 58

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. februar 2019.

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 2018	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 17. januar 2019

Direktion

Jesper Bang Jørgensen

Allan Rene Olesen

Bestyrelse

Allan Rene Olesen
Formand

Maj-Britt Kjærgaard Olesen

Jesper Bang Jørgensen

Anette Kjærgaard Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Makazi ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Makazi ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 Etiske 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 17. januar 2019

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Lasse Nejsum
statsautoriseret revisor
mne31373

Selskabsoplysninger

Selskabet	Makazi ApS Østergade 21, 1. tv02 8370 Hadsten
	CVR-nr.: 34 80 49 58
	Stiftet: 26. november 2012
	Hjemsted: Hadsten
	Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018
Bestyrelse	Allan Rene Olesen, Formand Maj-Britt Kjærgaard Olesen Jesper Bang Jørgensen Anette Kjærgaard Jørgensen
Direktion	Jesper Bang Jørgensen Allan Rene Olesen
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttotab	-74.185	-386.678
2 Personaleomkostninger	0	0
Avance ved salg af materielle anlægsaktiver	644.396	1.503.182
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende andre investeringsaktiver	0	37.899
Driftsresultat	570.211	1.154.403
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	914.598
3 Andre finansielle omkostninger	-167.383	-295.792
Resultat før skat	402.828	1.773.209
Skat af årets resultat	-88.618	-189.035
Årets resultat	314.210	1.584.174
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	314.210	1.584.174
Disponeret i alt	314.210	1.584.174

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2018	2017
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	12.522.627	7.696.110
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.522.627</u>	<u>7.696.110</u>
5 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.522.627</u>	<u>7.696.110</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	0	94.037
Andre tilgodehavender	0	17.100
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>111.137</u>
Likvide beholdninger	87.836	2.081.250
Omsætningsaktiver i alt	<u>87.836</u>	<u>2.192.387</u>
Aktiver i alt	<u>12.610.463</u>	<u>9.888.497</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	80.000	80.000
7 Overført resultat	4.292.996	3.978.785
Egenkapital i alt	4.372.996	4.058.785
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	464.191	461.351
Hensatte forpligtelser i alt	464.191	461.351
Gældsforpligtelser		
8 Gæld til realkreditinstitutter	5.061.492	3.847.371
Deposita	39.600	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.101.092	3.847.371
8 Kortfristet del af langfristet gæld	14.500	0
Gæld til pengeinstitutter	455.696	1.465.338
Modtagne forudbetalinger fra kunder	13.801	20.732
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	18.000
Selskabsskat	37.778	0
Anden gæld	2.132.409	16.920
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.672.184	1.520.990
Gældsforpligtelser i alt	7.773.276	5.368.361
Passiver i alt	12.610.463	9.888.497

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	180.032	0
Andre omkostninger til social sikring	473	0
Lønomsomkostninger, tilgang investeringsejendomme	<u>-180.505</u>	<u>0</u>
	0	0

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
--	----------	----------

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	42.462	116.406
Andre finansielle omkostninger	<u>124.921</u>	<u>179.386</u>
	167.383	295.792

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2018	5.514.328	12.085.678
Afgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	-9.149.818
Tilgang i årets løb	8.762.121	2.578.468
Afgang i årets løb	<u>-3.935.604</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2018	10.340.845	5.514.328
Regulering til dagsværdi 1. januar 2018	<u>2.181.782</u>	<u>2.181.782</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2018	2.181.782	2.181.782
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	12.522.627	7.696.110

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

Noter

	31/12 2018	31/12 2017		
5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed				
Kostpris 1. januar 2018	0	2.995.791		
Afgang i årets løb	0	-2.995.791		
Kostpris 31. december 2018	0	0		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	0	0		
6. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2018	80.000	80.000		
	80.000	80.000		
7. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2018	3.978.786	2.394.611		
Årets overførte overskud eller underskud	314.210	1.584.174		
	4.292.996	3.978.785		
8. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2018	Gæld i alt 31/12 2017
Gæld til realkreditinstitutter	14.500	5.003.000	5.075.992	3.847.371
	14.500	5.003.000	5.075.992	3.847.371
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitut, 5.517 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 12.523 t.kr.				

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

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

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 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs- 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 i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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 nettorealisationsværdi.

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 amortiseret kostpris.

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