

## **MASA Ejendomme ApS**

Nymarksvej 19

4780 Stege

CVR-nr. 35 25 30 25

## **Årsrapport for perioden 1. oktober 2020 til 30. september 2021**

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 6. december 2021

---

Mads Bo Frederiksen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 <b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
 <b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021	8
Balance pr. 30. september 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for MASA Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 22. november 2021

**Direktion**

Mads Bo Frederiksen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til den daglige ledelse i MASA Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for MASA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 22. november 2021

**FUNDER & HENRIKSEN REVISION**

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 29 62 87 77

Stig Henriksen H.D.

Registreret revisor

MNE-nr. mne17429

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

MASA Ejendomme ApS  
Nymarksvej 19  
4780 Stege

CVR-nr.: 35 25 30 25

Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Stiftet: 30. maj 2013

Hjemsted: Vordingborg

### Direktion

Mads Bo Frederiksen

### Revisor

FUNDER & HENRIKSEN REVISION  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Norgesvej 2  
4700 Næstved

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MASA Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendom mv.

### Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter samt renholdelse.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

## Anvendt regnskabspraksis

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	30 år	30-40 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter forudbetalte omkostninger.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til netrealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 netrealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til kapitalejere, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter hensatte og periodiserede omkostninger vedrørende regnskabsåret, betalt efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>15.467</b>	<b>14.692</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-5.986</u>	<u>-5.986</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>9.481</b>	<b>8.706</b>
Finansielle omkostninger		<u>-15.039</u>	<u>-13.893</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-5.558</b>	<b>-5.187</b>
Skat af årets resultat		<u>1.222</u>	<u>1.142</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-4.336</u></b>	<b><u>-4.045</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-4.336</u>	<u>-4.045</u>
		<b><u>-4.336</u></b>	<b><u>-4.045</u></b>

Balance pr. 30. september 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		206.684	212.670
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>206.684</b>	<b>212.670</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>206.684</b>	<b>212.670</b>
Udskudt skatteaktiv		14.813	13.591
Periodeafgrænsningsposter		3.142	3.139
<b>Tilgodehavender</b>		<b>17.955</b>	<b>16.730</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>107.580</b>	<b>92.879</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>125.535</b>	<b>109.609</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>332.219</b>	<b>322.279</b>

Balance pr. 30. september 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-52.521	-48.185
<b>Egenkapital</b>		<b>27.479</b>	<b>31.815</b>
Anden gæld		80.000	80.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	219.740	205.464
Periodeafgrænsningsposter		5.000	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>224.740</b>	<b>210.464</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>304.740</b>	<b>290.464</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>332.219</b>	<b>322.279</b>
Hovedaktivitet	2		
Kapitaltab	3		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	80.000	-48.185	31.815
Årets resultat	0	-4.336	-4.336
<b>Egenkapital 30. september 2021</b>	<b>80.000</b>	<b>-52.521</b>	<b>27.479</b>

## Noter

### 1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2020	Gæld 30. september 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	285.464	299.740	219.740	0
	<b>285.464</b>	<b>299.740</b>	<b>219.740</b>	<b>0</b>

### 2 Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at drive udlejningsaktivitet med fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

### 3 Kapitaltab

Selskabet har tabt mere end 50% af indskudskapitalen. Selskabsdeltagere, der har tilgodehavender i selskabet, har tilbagetrådt med i alt tkr. 80 til fordel for selskabets øvrige kreditorer, hvorved kapitalen reelt, men ikke formelt, er tilstede.

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen af selskabets aktiver er behæftet med pant eller andre forpligtelser.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Mads Bo Frederiksen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-435534590383

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-12-06 14:20:09 UTC

NEM ID 

## Stig Henriksen

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-810232834547

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-12-06 14:54:58 UTC

NEM ID 

## Mads Bo Frederiksen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-435534590383

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-12-06 19:48:26 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7C5DK-PQ33E-W8KPY-VGDTN-UQ55O-KUX08

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>