



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

Mac Ejendomme ApS

CVR-nr. 38 18 50 55

Lauritz Sørensens Vej 2, 1. tv.
2000 Frederiksberg

Årsrapport 2018

(regnskabsperiode 1. januar 2018 - 31. december 2018)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
17. april 2019

Michael Thalbitzer Thiberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegning og erklæring | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Mac Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 17. april 2019

I direktionen:

Michael Thalbitzer Thiberg

Direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Mac Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mac Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisorer's 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.

Allerød, den 17. april 2019

**Piaster Revisorerne,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 25 16 00 37**

Steen Dahl Andersen
statsautoriseret revisor
mne29455

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mac Ejendomme ApS
Lauritz Sørensens Vej 2, 1. tv.
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 38 18 50 55
Stiftet: 16. november 2016
Hjemsted: Frederiksberg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Michael Thalbitzer Thiberg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje, udvikle, opføre, udleje, finansiere og administrere fast ejendom samt i forbindelse hermed bestående aktiviteter efter ledelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

| | Note | 1/1 18 - 31/12 18 | 16/11 16 - 31/12 17 |
|---|------|----------------------|------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.105.216 | -118.078 |
| Finansielle omkostninger | | -66.621 | -23.817 |
| Ordinært resultat før skat | | 1.038.595 | -141.895 |
| Skat af årets resultat | 1 | -197.253 | 0 |
| Årets resultat | | 841.342 | -141.895 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført overskud | | 841.342 | -141.895 |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 0 |
| Disponeret i alt | | 841.342 | -141.895 |

Balance pr. 31. december

Aktiver

| | Note | 2018 | 2017 |
|-------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| Varebeholdninger | 2 | 10.630.393 | 5.162.078 |
| Andre tilgodehavender | | 100.000 | 0 |
| Kortfristede tilgodehavender | | 100.000 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 249.216 | 0 |
| Omsætningsaktiver | | 10.979.609 | 5.162.078 |
| Aktiver i alt | | 10.979.609 | 5.162.078 |

Passiver

| | | | |
|---|---|-------------------|------------------|
| Anpartskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 695.777 | -145.565 |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 0 |
| Egenkapital | 3 | 745.777 | -95.565 |
| Kreditinstitutter | | 269.755 | 287.388 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 1.572.500 | 17.500 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 5.438.107 | 3.709.592 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 20.000 | 0 |
| Selskabsskat | | 228.470 | 0 |
| Anden gæld | | 2.705.000 | 1.243.163 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 10.233.832 | 5.257.643 |
| Gældsforpligtelser | | 10.233.832 | 5.257.643 |
| Passiver i alt | | 10.979.609 | 5.162.078 |
| Usikkerhed ved going concern | 4 | | |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Særlige poster | 6 | | |

Noter

| | 1/1 18 - 31/12 18 | 16/11 16 - 31/12 17 |
|--|----------------------|------------------------|
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Skat af ordinært resultat | 228.470 | 0 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | -31.217 | 0 |
| Regulering af udskudt skat | 0 | 0 |
| | 197.253 | 0 |
| | | |
| | 2018 | 2017 |
| 2 Varebeholdninger | | |
| Ejendomme bestemt for salg | 10.630.393 | 5.162.078 |
| | 10.630.393 | 5.162.078 |
| | | |
| 3 Egenkapital | | |
| Anpartskapital 1. januar | 50.000 | 50.000 |
| Anpartskapital 31. december | 50.000 | 50.000 |
| | | |
| Overført resultat 1. januar | -145.565 | 0 |
| Stiftelsesomkostninger | 0 | -3.670 |
| Forslag til årets resultatfordeling | 841.342 | -141.895 |
| Overført resultat 31. december | 695.777 | -145.565 |
| | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. januar | 0 | 0 |
| Udbetalt udbytte | 0 | 0 |
| Forslag til årets resultatfordeling | 0 | 0 |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. december | 0 | 0 |
| | | |
| Egenkapital 31. december | 745.777 | -95.565 |

4 Usikkerhed om going concern

Moderselskabet New Bizz Holding ApS har afgivet støtteerklæring om tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomhed, der afventer afhændelse af selskabets varebeholdninger.

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er datterselskab i sambeskatning med New Bizz Holding ApS. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

6 Særlige poster

Selskabet har i året konstateret en avance ved salg af ejendom på 1,3 mio. kr. der er indregnet under bruttofortjeneste.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Der er foretaget reklassifikation af poster mellem varebeholdninger, gæld til tilknyttede virksomheder og anden gæld i forhold til årsrapport 2017. Reklassifikationen har ingen betydning for årets resultat og egenkapital for 2017.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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

Bruttofortjenesten indeholder ejendommenes drift samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af ejendomme til videresalg. Ejendommene måles til kostpris. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives denne til lavere værdi.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget.

Nettorealisationseværdien fastsættes under hensynstagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udløsing 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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.”

Michael Thalbitzer Thiberg

Direktør

På vegne af: Mac Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-429070302663

IP: 93.165.xxx.xxx

2019-04-17 06:41:52Z

NEM ID 

Michael Thalbitzer Thiberg

Dirigent

På vegne af: Mac Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-429070302663

IP: 93.165.xxx.xxx

2019-04-17 06:41:52Z

NEM ID 

Steen Dahl Andersen

Revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:25160037-RID:67629748

IP: 62.242.xxx.xxx

2019-04-17 06:55:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ULLW8K-21120-NFUTH-VH76J-7C5DG-VQJPIV

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>