



Piaster Revisorerne  
vi giver bedre råd

# Mac Ejendomme ApS

CVR-nr. 38 18 50 55

Lauritz Sørensens Vej 2, 1. tv.  
2000 Frederiksberg

## Årsrapport 2019

(regnskabsperiode 1. januar 2019 - 31. december 2019)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
20. maj 2020

---

Michael Thalbitzer Thiberg  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 20. maj 2020

I direktionen:

---

Michael Thalbitzer Thiberg

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 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 20. maj 2020

**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	2019	2018
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.205.313</b>	<b>1.105.216</b>
Finansielle omkostninger	1	-937.972	-66.621
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>267.341</b>	<b>1.038.595</b>
Skat af årets resultat	2	-58.827	-197.253
<b>Årets resultat</b>		<b>208.514</b>	<b>841.342</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		208.514	841.342
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>208.514</b>	<b>841.342</b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	Note	2019	2018
<b>Varebeholdninger</b>	3	<b>0</b>	<b>10.630.393</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.000.000	0
Andre tilgodehavender		406.781	100.000
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>4.406.781</b>	<b>100.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>43.309</b>	<b>249.216</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.450.090</b>	<b>10.979.609</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.450.090</b>	<b>10.979.609</b>

### Passiver

Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		904.291	695.777
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>954.291</b>	<b>745.777</b>
Kreditinstitutter		0	269.755
Leverandører af varer og tjenesteydelser		286.714	1.572.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.326.012	5.438.107
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		20.000	20.000
Selskabsskat		58.806	228.470
Anden gæld		804.267	2.705.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.495.799</b>	<b>10.233.832</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.495.799</b>	<b>10.233.832</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.450.090</b>	<b>10.979.609</b>
Eventualforpligtelser	4		
Særlige poster	5		



## Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anpartskapital</b>		
Saldo primo	50.000	50.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>50.000</b></u>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	695.777	-145.565
Årets resultat	208.514	841.342
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>904.291</b></u>	<u><b>695.777</b></u>
<b>Foreslået udbytte</b>		
Saldo primo	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Årets resultat	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Egenkapital</b>	<u><b>954.291</b></u>	<u><b>745.777</b></u>

## Noter

	2019	2018
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	97.725	0
Øvrige finansielle omkostninger	840.247	66.621
	<b>937.972</b>	<b>66.621</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af ordinært resultat	58.806	228.470
Regulering af skat vedrørende tidligere år	21	-31.217
	<b>58.827</b>	<b>197.253</b>
<b>3 Varebeholdninger</b>		
Ejendomme bestemt for salg	0	10.630.393
	<b>0</b>	<b>10.630.393</b>
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		
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.		
<b>5 Særlige poster</b>		
Selskabet har i året konstateret en avance ved salg af ejendomme på 1,45 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.

### 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.

#### 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## 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 nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives denne til lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensynstagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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 gældsmetode 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: 87.54.xxx.xxx

2020-05-20 12:36:07Z

NEM ID 

## Michael Thalbitzer Thiberg

### Dirigent

På vegne af: Mac Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-429070302663

IP: 87.54.xxx.xxx

2020-05-20 12:36:07Z

NEM ID 

## Steen Dahl Andersen

### Revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:25160037-RID:67629748

IP: 87.48.xxx.xxx

2020-05-20 13:00:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6854E-4H7XQ-UEFUU-IV176-4CLHK-N1W8E

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>