



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

MAKI INVEST APS
FREDERIKSSUNDSVEJ 208, 2700 BRØNSHØJ
ÅRSRAPPORT
15. MARTS - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2018

Kim Holm

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 15. marts - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Maki Invest ApS
Frederikssundsvej 208
2700 Brønshøj

CVR-nr.: 38 50 79 07
Hjemsted: København
Regnskabsår: 15. marts - 31. december

Direktion

Martin Neil White Frost
Kim Holm

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. marts - 31. december 2017 for Maki Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. marts - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2018

Direktion:

Martin Neil White Frost

Kim Holm

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Maki Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Maki Invest ApS for regnskabsåret 15. marts - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

København, den 31. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34483

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i udlejningsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 15. marts - 31. december 2017 udviser et resultat på DKK -104.436. Balancen viser en egenkapital på DKK -54.436.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Ledelsen gjorde opmærksom på, at selskabet har tabt over halvdelen af sin kapital. Selskabets kapitalforhold forventes reetableret gennem fremtidig indtjening.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 15. MARTS - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		38.663
Avance ved salg af ejendomme.....		10.000
DRIFTSRESULTAT		48.663
Andre finansielle omkostninger.....		-182.555
RESULTAT FØR SKAT		-133.892
Skat af årets resultat.....	2	29.456
ÅRETS RESULTAT		-104.436
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-104.436
I ALT		-104.436

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.
Investeringsejendomme.....		8.025.060
Materielle anlægsaktiver.....	3	8.025.060
ANLÆGSAKTIVER.....		8.025.060
Udskudte skatteaktiver.....		29.456
Andre tilgodehavender.....		47.664
Tilgodehavender.....		77.120
Likvide beholdninger.....		466.329
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		543.449
AKTIVER.....		8.568.509

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.
Selskabskapital.....		50.000
Overført overskud.....		-104.436
EGENKAPITAL.....	4	-54.436
Anden gæld.....		8.226.839
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	8.226.839
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		44.008
Anden gæld.....		335.848
Kortfristede gældsforpligtelser.....		396.106
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		8.622.945
PASSIVER.....		8.568.509
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

NOTER

	2017 kr.	Note		
Personaleomkostninger		1		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2				
Skat af årets resultat		2		
Regulering af udskudt skat.....	-29.456			
	-29.456			
Materielle anlægsaktiver		3		
	Investeringsejen omme			
Tilgang.....	8.070.060			
Afgang.....	-45.000			
Kostpris 31. december 2017.....	8.025.060			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	8.025.060			
Investeringsejendomme består af 23 boligudlejningsejendomme i København som fastsættes individuelt.				
De ejendomme som er udlejet og omfattet af lejelovens bestemmelser omkring opsigelse og fraflytning, indregnes til forsigtig dagsværdi, som for disse ejendomme vurderes at være lig med kostprisen tillagt renoveringsudgifter.				
De ejendomme hvor lejemålet er ophørt og ejendommen enten er sat til salg eller solgt, indregnes til forsigtig dagsværdi baseret på faktisk salgspris, alternativt baseret på basis af de gennemsnitlige salgspriser offentliggjort på Boliga.dk.				
Egenkapital		4		
	Selskabs- kapital	Overført overskud		
		I alt		
Egenkapital 15. marts 2017.....	50.000	0	50.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-104.436	-104.436	
Egenkapital 31. december 2017.....	50.000	-104.436	-54.436	
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	15/3 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	
			Restgæld efter 5 år	
Anden gæld.....	0	8.226.839	0	8.226.840
	0	8.226.839	0	8.226.840

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Jf. tingbøgerne er der hæftelser og sikkerhedsstillelser for i alt t.kr. 283 i investeringsejendomme.

6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Maki Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Sammenligningstal

Der er ingen sammenligningstal i resultatopgørelsen eller balancen, da det er selskabets første regnskabsår, som dækker perioden 15. marts 2017 - 31. december 2017.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Drift af investeringsejendomme indeholder lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse samt andre ejendomsrelaterede udgifter, som ikke afholdes af lejer.

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Materielle anlægsaktiver

Boligudlejningsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

De ejendomme som er udlejet og omfattet af lejelovens bestemmelser omkring opsigelse og fraflytning, indregnes til forsigtig, som for disse ejendomme vurderes at være lig med kostprisen tillagt renoveringsudgifter.

De ejendomme hvor lejemålet er ophørt og ejendommen enten er sat til salg eller solgt, indregnes til forsigtig dagsværdi baseret på faktisk salgspris, alternativt baseret på basis af de gennemsnitlige salgspriser offentliggjort på Boliga.dk.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.