

MacMann Berg Properties ApS

Graven 25 C, 1., 8000, Aarhus C

CVR-nr. 38 51 57 56

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. marts 2019.

Thomas Johansen
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	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for MacMann Berg Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 28. februar 2019

Direktion

Thomas Johansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i MacMann Berg Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MacMann Berg Properties 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.

Aarhus C, den 28. februar 2019

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Lasse Nejsum
statsautoriseret revisor
mne31373

Selskabsoplysninger

Selskabet	MacMann Berg Properties ApS Graven 25 C, 1. 8000, Aarhus C
	CVR-nr.: 38 51 57 56
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Johansen
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	96.525	124.816
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-23.000	-23.000
Driftsresultat	73.525	101.816
Øvrige finansielle omkostninger	-63.684	-48.315
Resultat før skat	9.841	53.501
Skat af årets resultat	-3.366	-11.770
Årets resultat	6.475	41.731
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	348.654
Overføres til overført resultat	6.475	0
Disponeret fra overført resultat	0	-306.923
Disponeret i alt	6.475	41.731

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2018	2017
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>2.254.000</u>	<u>2.277.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.254.000</u>	<u>2.277.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.254.000</u>	<u>2.277.000</u>
Aktiver i alt	<u>2.254.000</u>	<u>2.277.000</u>

Balance 31. december

Passiver		2018	2017
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	66.667	50.000
3	Overført resultat	345.743	339.268
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	348.654
	Egenkapital i alt	<u>412.410</u>	<u>737.922</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	29.947	35.007
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>29.947</u>	<u>35.007</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	999.777	1.064.305
	Deposita	90.000	90.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.089.777</u>	<u>1.154.305</u>
4	Gældsforpligtelser	63.600	62.000
	Gæld til pengeinstitutter	575.379	263.936
	Selskabsskat	8.426	16.830
	Anden gæld	74.461	7.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>721.866</u>	<u>349.766</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.811.643</u>	<u>1.504.071</u>
	Passiver i alt	<u>2.254.000</u>	<u>2.277.000</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten i virksomheden består af at investere i ejendomme og aktiviteter i forbindelse hermed.

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	50.000	50.000
Kontant kapitaludvidelse	<u>16.667</u>	<u>0</u>
	<u>66.667</u>	<u>50.000</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	339.268	646.191
Årets overførte overskud eller underskud	<u>6.475</u>	<u>-306.923</u>
	<u>345.743</u>	<u>339.268</u>

4. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2018</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>
Gæld til realkreditinstitutter	63.600	745.377	1.063.377	1.126.305
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>90.000</u>	<u>90.000</u>
	<u>63.600</u>	<u>745.377</u>	<u>1.153.377</u>	<u>1.216.305</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.063 t.kr., er der givet pant på nominelt 1.440 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 2.254 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld på 575 t.kr. og ejerpantebrev på 30 t.kr. til sikkerhed for ejerforening. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

6. Eventualposter

Selskabet er stiftet i 2017 ved spaltning, og hæfter solidatisk med de modtagne selskaber for de forpligtelser, tkr. 1.952, der var tilstede ved spaltningen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MacMann Berg Properties 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning vedrører huslejeindtægter og indregnes i takt med, at de opkræves hos lejer.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger forbundet med udlejningsejendom samt administration.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	70 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Egenkapital

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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 nettorealisationsevnen.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

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