

MACA Ejendomme Esbjerg ApS

Mukkerten 4, 6715 Esbjerg N

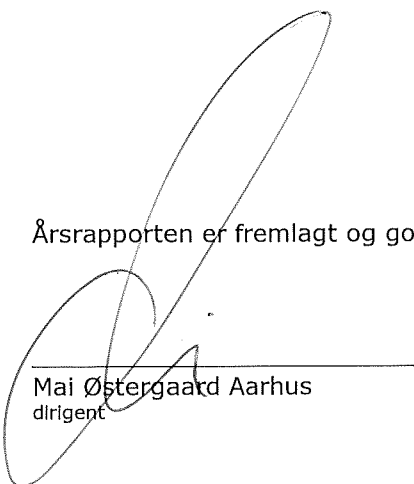
Årsrapport for

2018/19

CVR-nr. 39 08 38 09

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

30/11 2019



Mai Østergaard Aarhus
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for MACA Ejendomme Esbjerg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N, den 17. oktober 2019

Direktion

Mai Østergaard Aarhus



Carsten Dalgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i MACA Ejendomme Esbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MACA Ejendomme Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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.

Esbjerg, den 17. oktober 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. B2 28 52 01

Alexander Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721



Selskabsoplysninger

Selskabet	MACA Ejendomme Esbjerg ApS Mukkerten 4 6715 Esbjerg N
	CVR-nr.: 39 08 38 09
	Stiftet: 2. november 2017
	Hjemsted: Esbjerg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Mai Østergaard Aarhus Carsten Dalgaard
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -20.219 kr. mod 7.616 kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MACA Ejendomme Esbjerg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre driftsomkostninger

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2018 - 30/6 2019	2/11 2017 - 30/6 2018
Bruttofortjeneste	80.270	47.615
1 Øvrige finansielle omkostninger	-100.489	-39.999
Resultat før skat	-20.219	7.616
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-20.219	7.616
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	7.616
Disponeret fra overført resultat	-20.219	0
Disponeret i alt	-20.219	7.616

Balance 30. juni

Aktiver		2019	2018
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendom	4.654.787	3.426.046
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.654.787</u>	<u>3.426.046</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.654.787</u>	<u>3.426.046</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	683	0
	Tilgodehavender i alt	<u>683</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	12.488	0
	Omsætningsaktiver i alt	<u>13.171</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u>4.667.958</u>	<u>3.426.046</u>

Balance 30. juni

Passiver	2019	2018
Note	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Overført resultat	-12.603	7.616
Egenkapital i alt	<u>37.397</u>	<u>57.616</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.872.356	0
Deposita	56.375	0
Anden gæld	450.000	456.920
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.378.731</u>	<u>456.920</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	108.411	0
Gæld til pengeinstitutter	0	2.901.117
Leverandører af varer og tjenesteydelser	78.025	394
Anden gæld	65.394	9.999
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>251.830</u>	<u>2.911.510</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.630.561</u>	<u>3.368.430</u>
Passiver i alt	<u>4.667.958</u>	<u>3.426.046</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Noter

	1/7 2018 - 30/6 2019	2/11 2017 - 30/6 2018
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	100.489	39.999
	100.489	39.999
2. Investeringsejendom		
Kostpris 1. juli 2018	3.426.046	0
Tilgang i årets løb	1.228.741	3.426.046
Kostpris 30. juni 2019	4.654.787	3.426.046
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	4.654.787	3.426.046
<p>Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.</p>		
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2018	50.000	50.000
	50.000	50.000
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2018	7.616	0
Årets overførte overskud eller underskud	-20.219	7.616
	-12.603	7.616
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.045 t.kr., er der givet pant i investerings-ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 4.655 t.kr.</p>		

Noter

6. Eventualposter
Eventualforpligtelser

Ingen.