

MACA Ejendomme Esbjerg ApS

Mukkerten 4, 6715 Esbjerg N

---

Årsrapport for

2019/20

---

CVR-nr. 39 08 38 09

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

27 / 10 2020



---

Mai Østergaard Aarhus  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

	<b>Påtegninger</b>
1	Ledespåtegning
2	Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab
	<b>Ledelsesberetning</b>
3	Selskabsoplysninger
4	Ledelsesberetning
	<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>
5	Anvendt regnskabspraksis
7	Resultatopgørelse
8	Balance
10	Noter

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N, den 28. september 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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 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.

Esbjerg, den 28. september 2020

**Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
mne24721

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Mai Østergaard Aarhus Carsten Dalgaard
<b>Revisor</b>	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 23.693 kr. mod -20.219 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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.

#### 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.

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”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nettorealisationsværdien 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 afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>136.117</b>	<b>80.270</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-112.424	-100.489
<b>Resultat før skat</b>	<b>23.693</b>	<b>-20.219</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>23.693</b>	<b>-20.219</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	23.693	0
Disponeret fra overført resultat	0	-20.219
<b>Disponeret i alt</b>	<b>23.693</b>	<b>-20.219</b>

**Balance 30. juni**

Aktiver		2020	2019
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendomme	4.817.270	4.654.787
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.817.270</u>	<u>4.654.787</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>4.817.270</b></u>	<u><b>4.654.787</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	1.169	683
	Tilgodehavender i alt	<u>1.169</u>	<u>683</u>
	Likvide beholdninger	1.465	12.488
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>2.634</b></u>	<u><b>13.171</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>4.819.904</b></u>	<u><b>4.667.958</b></u>

**Balance 30. juni**

Passiver		2020	2019
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	50.000	50.000
4	Overført resultat	11.090	-12.603
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>61.090</u>	<u>37.397</u>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	3.763.993	3.872.356
	Deposita	84.875	56.375
	Anden gæld	600.000	450.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.448.868</u>	<u>4.378.731</u>
	 Kortfristet del af langfristet gæld	110.071	108.411
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	189.875	78.026
	Anden gæld	10.000	65.393
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>309.946</u>	<u>251.830</u>
	 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>4.758.814</u>	<u>4.630.561</u>
	 <b>Passiver i alt</b>	<u>4.819.904</u>	<u>4.667.958</u>
 <b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>6 Eventualposter</b>			

## Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	112.424	100.489
	<u>112.424</u>	<u>100.489</u>
	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2019	4.654.787	3.426.046
Tilgang i årets løb	162.483	1.228.741
<b>Kostpris 30. juni 2020</b>	<u>4.817.270</u>	<u>4.654.787</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<u>4.817.270</u>	<u>4.654.787</u>
<p>Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. 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> <p>Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.</p>		
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2019	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2019	-12.603	7.616
Årets overførte overskud eller underskud	23.693	-20.219
	<u>11.090</u>	<u>-12.603</u>

## Noter

---

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.937 t.kr., er der givet pant i investerings-ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 4.817 t.kr.

**6. Eventualposter**

**Eventualforpligtelser**

Ingen.