

Maks Ejendomme ApS

Industrivej 6
8660 Skanderborg

Årsrapport
4. december 2017 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/01/2019

Steffen Bruhn Madsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Maks Ejendomme ApS
 Industrivej 6
 8660 Skanderborg

CVR-nr: 39156075
Regnskabsår: 04/12/2017 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 4. december 2017 - 31. december 2018 for Maks Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. december 2017 - 31. december 2018.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 09/01/2019

Direktion

Steffen Bruhn Madsen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Om de anvendte regnskabsprincipper kan oplyses følgende:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter. Huslejeindtægter indregnes i takt med, at de indtjenes.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivets forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20%

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst og betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er en skattesats på 22% anvendt.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 4. dec. 2017 - 31. dec. 2018

	Note	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		511.233
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-128.120
Resultat af ordinær primær drift		383.113
Øvrige finansielle omkostninger		-209.209
Ordinært resultat før skat		173.904
Skat af årets resultat	1	-38.400
Årets resultat		135.504
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		135.504
I alt		135.504

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		9.447.300
Materielle anlægsaktiver i alt	2	9.447.300
Anlægsaktiver i alt		9.447.300
Andre tilgodehavender		13.191
Tilgodehavender i alt		13.191
Omsætningsaktiver i alt		13.191
Aktiver i alt		9.460.491

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		100.000
Overført resultat		135.504
Egenkapital i alt		235.504
Hensættelse til udskudt skat		38.400
Hensatte forpligtelser i alt		38.400
Gæld til realkreditinstitutter		5.166.624
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		3.200.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	8.366.624
Gæld til realkreditinstitutter		290.000
Gæld til banker		68.814
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		461.149
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		819.963
Gældsforpligtelser i alt		9.186.587
Passiver i alt		9.460.491

Egenkapitalopgørelse 4. dec. 2017 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	100.000	0	100.000
Årets resultat		135.504	135.504
Egenkapital, ultimo	100.000	135.504	235.504

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017/18
	kr.
Ændring af udskudt skat	38.400
	<u>38.400</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	9.575.420
Kostpris ultimo	<u>9.575.420</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	-128.120
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-128.120</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>9.447.300</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	5.456.624	290.000	5.166.624	3.990.000
Gældsbreve	3.200.000	0	3.200.000	3.200.000
	<u>8.656.624</u>	<u>290.000</u>	<u>8.366.624</u>	<u>7.190.000</u>

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af investeringsejendomme.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån hos realkreditinstitutter tkr. 5.457 er der afgivet pant i ejendomme med en bogført værdi på tkr. 9.447.