

Maks Ejendomme ApS

Industrivej 6A
8660 Skanderborg

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/03/2020

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 6A
8660 Skanderborg

CVR-nr: 39156075

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for Maks Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus, den 05/02/2020

Direktion

Steffen Bruhn Madsen

Anvendt regnskabspraksis

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

I modsætning til sidste år er selskabets ejendomme optaget til dagsværdi. Sammenligningstallene er rettet i overensstemmelse hermed. Resultatet for 2018 er forøget med 100 tkr. og det samme er egenkapitalen pr. 31/12 2018.

Årsrapporten er iøvrigt aflagt efter samme regnskabspraksis som i sidste år.

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.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der opgøres med udgangspunkt i en vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast på 8%. Afkastkravet er fastsat under hensyntagen til ejendommenes

beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad.

Der er på balancetidspunktet indgået lejekontrakter på 100% af ejendommenes samlede areal. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes af medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien på investeringsejendommene.

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 gældsmetode 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 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		899.344	511.233
Resultat af ordinær primær drift		899.344	511.233
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.670.000	0
Øvrige finansielle omkostninger		-225.899	-209.209
Ordinært resultat før skat		2.343.445	302.024
Skat af årets resultat	1	-515.566	-66.600
Årets resultat		1.827.879	235.424
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.827.879	235.424
I alt		1.827.879	235.424

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		11.245.420	9.575.420
Materielle anlægsaktiver i alt	2	11.245.420	9.575.420
Anlægsaktiver i alt		11.245.420	9.575.420
Tilgodehavende skat		2.134	0
Andre tilgodehavender		5.421	13.191
Tilgodehavender i alt		7.555	13.191
Likvide beholdninger		41.672	0
Omsætningsaktiver i alt		49.227	13.191
Aktiver i alt		11.294.647	9.588.611

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		100.000	100.000
Overført resultat		2.063.303	235.424
Egenkapital i alt		2.163.303	335.424
Hensættelse til udskudt skat		508.300	66.600
Hensatte forpligtelser i alt		508.300	66.600
Gæld til realkreditinstitutter		4.876.542	5.166.624
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.200.000	3.200.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	8.076.542	8.366.624
Gæld til realkreditinstitutter		290.000	290.000
Gæld til banker		0	68.814
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		256.502	461.149
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		546.502	819.963
Gældsforpligtelser i alt		8.623.044	9.186.587
Passiver i alt		11.294.647	9.588.611

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	100.000	235.424	335.424
Årets resultat		1.827.879	1.827.879
Egenkapital, ultimo	100.000	2.063.303	2.163.303

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	73.866	0
Ændring af udskudt skat	441.700	66.600
	515.566	66.600

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	9.575.420
Tilgang	0
Kostpris ultimo	9.575.420
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	1.670.000
Opskrivning ultimo	1.670.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.245.420

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	5.166.542	290.000	4.876.542	3.616.000
Gældsbreve	3.200.000	0	3.200.000	3.200.000
	8.366.542	290.000	8.076.542	6.816.000

4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af investeringsejendomme.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån hos realkreditinstitutter tkr. 5.167 er der afgivet pant i ejendomme med en bogført værdi på tkr. 11.245.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Selskabet har i regnskabsåret alene haft tilknyttet en direktion, der ikke har modtaget løn eller vederlag.