

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Ma-Si Ejendomme ApS

Tybjergvej 14
8382 Hinnerup

CVR-nr. 39 81 28 86

Årsrapport for 2021

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 22/06 2022

Mads Bisgaard Kristensen
Dirigent

Når overblik
samler brikkerne
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURÅ
REVISION RÅDGIVNING JURÅ
REVISION RÅDGIVNING JURÅ

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	8
Balance pr. 31. december 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ma-Si Ejendomme ApS
Tybjergvej 14
8382 Hinnerup

CVR-nr.: 39 81 28 86
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
Stiftet: 27. august 2018
Hjemsted: Favrskov

Direktion

Sarah Gye Pedersen, direktør
Mads Bisgaard Kristensen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ma-Si Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 21. juni 2022

Direktion

Sarah Gye Pedersen
direktør

Mads Bisgaard Kristensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ma-Si Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ma-Si Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Horsens, den 21. juni 2022

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Anne Kragh Nørgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne42773

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 31.171, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 70.894.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ma-Si Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i den periode, de vedrører.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til vedligehold, skatter samt forbrugsudgifter

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	15 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for 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 til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		119.282	115.838
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>(45.431)</u>	<u>(45.431)</u>
Resultat før finansielle poster		73.851	70.407
Finansielle omkostninger		<u>(33.659)</u>	<u>(29.894)</u>
Resultat før skat		40.192	40.513
Skat af årets resultat	1	<u>(9.021)</u>	<u>(9.097)</u>
Årets resultat		<u>31.171</u>	<u>31.416</u>
Overført resultat		<u>31.171</u>	<u>31.416</u>
		<u>31.171</u>	<u>31.416</u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.533.560	2.578.991
Materielle anlægsaktiver	2	<u>2.533.560</u>	<u>2.578.991</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.533.560</u>	<u>2.578.991</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.673	0
Udskudt skatteaktiv	3	<u>0</u>	<u>1.421</u>
Tilgodehavender		<u>6.673</u>	<u>1.421</u>
Likvide beholdninger		<u>7.403</u>	<u>17.662</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>14.076</u>	<u>19.083</u>
Aktiver i alt		<u>2.547.636</u>	<u>2.598.074</u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		20.894	(10.277)
Egenkapital		70.894	39.723
Hensættelse til udskudt skat	3	7.600	0
Hensatte forpligtelser i alt		7.600	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.706.130	1.804.419
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.706.130	1.804.419
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	99.474	98.988
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		589.068	589.068
Anden gæld		30.178	21.584
Deposita		44.292	44.292
Kortfristede gældsforpligtelser		763.012	753.932
Gældsforpligtelser i alt		2.469.142	2.558.351
Passiver i alt		2.547.636	2.598.074
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	(10.277)	39.723
Årets resultat	0	31.171	31.171
Egenkapital 31. december 2021	50.000	20.894	70.894

Noter til årsrapporten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	9.021	9.097
	<u>9.021</u>	<u>9.097</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg-
		ninger
		<u>2.669.853</u>
Kostpris 1. januar 2021		2.669.853
Kostpris 31. december 2021		<u>2.669.853</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		90.862
Årets afskrivninger		45.431
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>136.293</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>2.533.560</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
3 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2021	(1.421)	(10.518)
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	9.021	9.097
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2021	<u>7.600</u>	<u>(1.421)</u>
 Hensættelse til udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	29.984	19.990
Skattemæssigt underskud	(22.384)	(21.411)
Overført til udskudt skatteaktiv	0	1.421
	<u>7.600</u>	<u>0</u>
 Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	0	1.421
Regnskabsmæssig værdi	<u>0</u>	<u>1.421</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2021</u>	<u>31. december</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
	<u>2021</u>	<u>2021</u>	<u>2021</u>	<u>2021</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.903.407	1.805.604	99.474	1.325.200
	<u>1.903.407</u>	<u>1.805.604</u>	<u>99.474</u>	<u>1.325.200</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.804 , er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 2.534