

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Ma-Si Ejendomme ApS

Tybjergvej 14
8382 Hinnerup

CVR-nr. 39 81 28 86

Årsrapport for 2020

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 18/06 2021

Mads Bisgaard Kristensen
Dirigent

Når overblik
samler brikkerne
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURA
REVISION RÅDGIVNING JURA
REVISION RÅDGIVNING JURA

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	8
Balance pr. 31. december 2020	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ma-Si Ejendomme ApS
Tybjergvej 14
8382 Hinnerup

CVR-nr.: 39 81 28 86

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
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 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 18. juni 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 18. juni 2021

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28681

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 31.416, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 39.723.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ma-Si Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020 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

Husleje indtægter indregnes i den periode, de vedrører

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til vedligehold, skatter samt forbrugsudgifter

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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 poster 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 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		115.838	147.376
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>(45.431)</u>	<u>(45.431)</u>
Resultat før finansielle poster		70.407	101.945
Finansielle omkostninger	1	<u>(29.894)</u>	<u>(154.156)</u>
Resultat før skat		40.513	(52.211)
Skat af årets resultat	2	<u>(9.097)</u>	<u>10.518</u>
Årets resultat		<u>31.416</u>	<u>(41.693)</u>
Overført resultat		<u>31.416</u>	<u>(41.693)</u>
		<u>31.416</u>	<u>(41.693)</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.578.991	2.624.422
Materielle anlægsaktiver	3	<u>2.578.991</u>	<u>2.624.422</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.578.991</u>	<u>2.624.422</u>
Udskudt skatteaktiv	4	1.421	10.518
Tilgodehavender		<u>1.421</u>	<u>10.518</u>
Likvide beholdninger		<u>17.662</u>	<u>289.785</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>19.083</u>	<u>300.303</u>
Aktiver i alt		<u>2.598.074</u>	<u>2.924.725</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		(10.277)	(41.693)
Egenkapital		<u>39.723</u>	<u>8.307</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.804.419	1.902.227
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.804.419</u>	<u>1.902.227</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	98.988	98.505
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		589.068	814.068
Anden gæld		21.584	35.180
Deposita		44.292	66.438
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>753.932</u>	<u>1.014.191</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.558.351</u>	<u>2.916.418</u>
Passiver i alt		<u>2.598.074</u>	<u>2.924.725</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	(41.693)	8.307
Årets resultat	0	31.416	31.416
Egenkapital 31. december 2020	50.000	(10.277)	39.723

Noter til årsrapporten

	<u>2020</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	29.894	154.156
	<u>29.894</u>	<u>154.156</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	9.097	(10.518)
	<u>9.097</u>	<u>(10.518)</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2020		2.669.853
Kostpris 31. december 2020		<u>2.669.853</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		45.431
Årets afskrivninger		<u>45.431</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>90.862</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>2.578.991</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
4 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	19.990	9.995
Skattemæssigt underskud	(21.411)	(20.513)
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>1.421</u>	<u>10.518</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	<u>1.421</u>	<u>10.518</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>1.421</u>	<u>10.518</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2020	31. december 2020	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.000.732</u>	<u>1.903.407</u>	<u>98.988</u>	<u>1.426.654</u>
	<u>2.000.732</u>	<u>1.903.407</u>	<u>98.988</u>	<u>1.426.654</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.926 , er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 2.624