

**Ma-Si Ejendomme ApS**

Tybjergvej 14  
8382 Hinnerup

**CVR-nr. 39 81 28 86**

**Årsrapport for 2018/19**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 28/05 2020

---

Mads Bisgaard Kristensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 27. august 2018 - 31. december 2019	8
Balance pr. 31. december 2019	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ma-Si Ejendomme ApS  
Tybjergvej 14  
8382 Hinnerup

CVR-nr.: 39 81 28 86  
Regnskabsperiode: 27. august 2018 - 31. december 2019  
Stiftet: 27. august 2018  
Hjemsted: Favrskov

### Direktion

Sarah Gye Pedersen, direktør  
Mads Bisgaard Kristensen, direktør

### Revisor

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 27. august 2018 - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 27. august 2018 - 31. december 2019.

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 28. maj 2020

### Direktion

Sarah Gye Pedersen  
direktør

Mads Bisgaard Kristensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejerne i Ma-Si Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ma-Si Ejendomme ApS for regnskabsåret 27. august 2018 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 28. maj 2020

### **Roesgaard & Partners**

Statsautoriseret 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 2018/19 udviser et underskud på kr. 41.693, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 8.307.

Årets resultat anses for værende utilfredsstillende

Selskabet har tabt kapitalen. Det er ledelsens forventning, at selskabet kan få reetableret via driften i selskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ma-Si Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2018/19 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter omkostninger til vedligehold, skatter samt forbrugsudgifter

## Anvendt regnskabspraksis

### 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, 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. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 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.

### 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 27. august 2018 - 31. december 2019**

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

**Balance pr. 31. december 2019**

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

**Balance pr. 31. december 2019**

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

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 27. august 2018	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	(41.693)	(41.693)
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>(41.693)</b>	<b>8.307</b>



## Noter til årsrapporten

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

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>27. august</u> <u>2018</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2019</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>2.000.732</u>	<u>98.505</u>	<u>1.527.599</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>2.000.732</b></u>	<u><b>98.505</b></u>	<u><b>1.527.599</b></u>

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.025 , er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 2.624.