

**MARAJAMASO ApS**

**Bredgade 15, 1. tv., 7160 Tørring**

---

**Årsrapport for**

**1. januar - 31. december 2021**

---

**CVR-nr. 40 28 87 32**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2022.

---

Johnny Schytz Madsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Egenkapitalopgørelse
- 13 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for MARAJAMASO ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 15. juni 2022

**Direktion**

Johnny Schytz Madsen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i MARAJAMASO ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MARAJAMASO 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 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 revisors 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.

Tørring, den 15. juni 2022

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Minor Brødsgaard  
statsautoriseret revisor  
mne32857

Jan Kristensen  
registreret revisor  
mne17313

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	MARAJAMASO ApS Bredgade 15, 1. tv. 7160 Tørring
	CVR-nr.: 40 28 87 32
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Johnny Schytz Madsen, Direktør
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Bredgade 29 7160 Tørring
<b>Bankforbindelse</b>	Ringkjøbing Landbobank
<b>Modervirksomhed</b>	MARAJAMASO Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter investering i og udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 264.757 kr. mod 230.604 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 144.960 kr. mod 454.274 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Den forventede udvikling

Det forventes, at selskabets drift for det kommende regnskabsår vil udvise et tilfredsstillende resultat.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for MARAJAMASO ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme, opkrævede acontobeløb vedr. vand og varme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på lejere mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, omkostninger vedr. vand og varme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt låneomkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Tilgodehavender

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter MARAJAMASO ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationseværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>264.757</b>	<b>230.604</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	426.112
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	94	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-78.973</u>	<u>-74.354</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>185.878</b>	<b>582.362</b>
2 Skat af årets resultat	<u>-40.918</u>	<u>-128.088</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>144.960</u></b>	<b><u>454.274</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>144.960</u>	<u>454.274</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>144.960</u></b>	<b><u>454.274</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Investeringsejendomme	4.254.025	4.254.025
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.254.025</u>	<u>4.254.025</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.254.025</u></b>	<b><u>4.254.025</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.966	22.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	78.255	0
Andre tilgodehavender	4.312	0
Tilgodehavender i alt	<u>91.533</u>	<u>22.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>91.533</u></b>	<b><u>22.000</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.345.558</u></b>	<b><u>4.276.025</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	<u>653.106</u>	<u>508.146</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>703.106</u></b>	<b><u>558.146</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>108.500</u>	<u>102.100</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>108.500</u></b>	<b><u>102.100</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
4	Gæld til pengeinstitutter	2.712.000	2.752.000
5	Deposita	<u>83.900</u>	<u>83.900</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.795.900</u>	<u>2.835.900</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	32.000	24.000
	Gæld til pengeinstitutter	195.934	93.445
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	14.000	7.500
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.500	12.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	140.901
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	34.518	29.038
	Anden gæld	<u>437.100</u>	<u>472.995</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>738.052</u>	<u>779.879</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.533.952</u></b>	<b><u>3.615.779</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.345.558</u></b>	<b><u>4.276.025</u></b>
6	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
7	<b>Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	53.872	103.872
Årets overførte overskud eller underskud	0	454.274	454.274
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	508.146	558.146
Årets overførte overskud eller underskud	0	144.960	144.960
	<b>50.000</b>	<b>653.106</b>	<b>703.106</b>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	2.718
Andre finansielle omkostninger	<u>78.973</u>	<u>71.636</u>
	<b><u>78.973</u></b>	<b><u>74.354</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	34.518	29.038
Årets regulering af udskudt skat	<u>6.400</u>	<u>99.050</u>
	<b><u>40.918</u></b>	<b><u>128.088</u></b>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2021	3.827.913	2.620.385
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>1.207.528</u>
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b><u>3.827.913</u></b>	<b><u>3.827.913</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	426.112	0
Årets regulering til dagsværdi	<u>0</u>	<u>426.112</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2021</b>	<b><u>426.112</u></b>	<b><u>426.112</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>4.254.025</u></b>	<b><u>4.254.025</u></b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveaulet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

## Noter

---

### 3. Investeringsejendomme (fortsat)

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 576 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 703 t.kr. til 127 t.kr.

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>4. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	2.744.000	2.776.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-32.000</u>	<u>-24.000</u>
	<u><b>2.712.000</b></u>	<u><b>2.752.000</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.309.000</u>	<u>2.441.000</u>
<b>5. Deposita</b>		
<b>Deposita i alt</b>	<u><b>83.900</b></u>	<u><b>83.900</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>83.900</u>	<u>0</u>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.006 t.kr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 4.254 t.kr.

### 7. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MARAJAMASO Holding ApS, CVR-nr. 40279954 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.



## Noter

---

### 7. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.