



Tlf.: 96 26 38 00
herning@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birk Centerpark 30
DK-7400 Herning
CVR-nr. 20 22 26 70

MAKABA INVEST APS
VALDEMARSGADE 4A, 8600 SILKEBORG
ÅRSRAPPORT
18. FEBRUAR 2020 - 30. APRIL 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. august 2021

Brian Steen Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 18. februar 2020 - 30. april 2021	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	MaKaBA Invest ApS Valdemarsgade 4A 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 41 18 21 99
	Stiftet: 18. februar 2020
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 18. februar 2020 - 30. april 2021
Bestyrelse	Brian Steen Hansen Karoline Bruun Anette Bruun Mathilde Bruun-Hansen
Direktion	Brian Steen Hansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18. februar 2020 - 30. april 2021 for MaKaBA Invest 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. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. februar 2020 - 30. april 2021.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 23. august 2021

Direktion:

Brian Steen Hansen

Bestyrelse:

Brian Steen Hansen

Karoline Bruun

Anette Bruun

Mathilde Bruun-Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i MaKaBA Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MaKaBA Invest ApS for regnskabsåret 18. februar 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Herning, den 23. august 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Hestbech
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34302

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 18. FEBRUAR - 30. APRIL

	Note	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		131.074
DRIFTSRESULTAT		131.074
Andre finansielle omkostninger.....		-46.007
RESULTAT FØR SKAT.....		85.067
Skat af årets resultat.....	1	-18.700
ÅRETS RESULTAT		66.367
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		66.367
I ALT.....		66.367

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2021 kr.
Investeringsejendomme.....		2.050.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.050.000
ANLÆGSAKTIVER.....		2.050.000
Udskudte skatteaktiver.....		814
Periodeafgrænsningsposter.....		2.333
Tilgodehavender.....		3.147
Likvide beholdninger.....		339.604
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		342.751
AKTIVER.....		2.392.751

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2021 kr.
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		66.367
EGENKAPITAL.....		106.367
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.468.032
Selskabsskat.....		19.514
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	1.487.546
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		728.588
Anden gæld.....		15.250
Deposita og forudbetalt leje.....		34.000
Periodeafgrænsningsposter.....		8.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		798.838
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.286.384
PASSIVER.....		2.392.751
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	
Medarbejderforhold	5	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 18. februar 2020.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		66.367	66.367
Egenkapital 30. april 2021.....	40.000	66.367	106.367

NOTER

		Note
Skat af årets resultat		1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	19.514	
Regulering af udskudt skat.....	-814	
	18.700	

Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme	2
Tilgang.....	2.050.000	
Kostpris 30. april 2021.....	2.050.000	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021.....	2.050.000	

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Boligudlejning
Dagsværdi 30. april 2021.....	2.050.000

Selskabets investeringsejendom omfatter en udlejningslejlighed beliggende i Århus C. Investeringsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Driftsafkastet vurderes at udgøre 77 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 2 tkr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 25 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav på 3,75 %. Dette er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed m.v. Afkastkravet på 3,75 % svarer til det forventede afkastkrav for nyere lejligheder centralt i Århus.

Langfristede gældsforpligtelser

	30/4 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	3
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.468.032	0	1.457.310	
Selskabsskat.....	19.514	0	0	
	1.487.546	0	1.457.310	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld på 1.468 tkr. har virksomheden stillet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 2.050 tkr.

4

NOTER**Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

5

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MaKaBA Invest ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Ved salg af tjenesteydelser indregnes omsætningen som udgangspunkt på grundlag af en målbar færdiggørelsesgrad, dog anvendes lineær indregning for ydelser, der leveres over tid i et jævnt mønster. Er færdiggørelsesgraden ikke målbar eller er salgsværdi eller samlede omkostninger til færdiggørelse usikre, indregnes omsætning maksimalt med det beløb, som virksomheden mener at have krav på og forventes modtaget for leverede ydelser på balancedagen.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

Årets skat, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.