

## Machon Ejendomme ApS

Solsiden 11  
8722 Hedensted

CVR-nr. 41472588

## Årsrapport for 2021

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 13. juni 2022

---

Peter Machon Steffensen  
Dirigent



Kreston er et samarbejde mellem  
uafhængige statsautoriserede revisorer

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Machon Ejendomme ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Machon 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 5. maj 2022

#### **Direktion**

Peter Machon Steffensen

**Machon Ejendomme ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Machon Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Machon Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 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 revisoreres 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 opstilling 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.

Hedensted, den 5. maj 2022

**Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen**

**Godkendt Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 27521975

Tommy Rathmann

Registreret revisor

mne16440

## Machon Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Machon Ejendomme ApS Solsiden 11 8722 Hedensted
Telefon	25389966
E-mail	pmejendomsservice@gmail.com
CVR-nr.	41472588
Stiftelsesdato	23. juni 2020
Hjemsted	Hedensted
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Peter Machon Steffensen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen Godkendt Revisionsanpartsselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
CVR-nr.	27521975

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udleje ejendomme og hermed beslægtet virksomheder.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. -89.199, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 7.896.746, og en egenkapital på kr. 1.243.504.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

### **Forventninger til fremtiden**

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	80 år

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Machon Ejendomme ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>378.179</b>	<b>324.391</b>
Personaleomkostninger	1	-218.173	-60.379
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-69.634	-52.813
<b>Driftsresultat</b>		<b>90.372</b>	<b>211.199</b>
Finansielle omkostninger		-204.509	-89.714
<b>Resultat før skat</b>		<b>-114.137</b>	<b>121.485</b>
Skat af årets resultat	2	24.938	-26.705
<b>Årets resultat</b>		<b>-89.199</b>	<b>94.780</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	100.000
Overført resultat		-89.199	-5.220
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-89.199</b>	<b>94.780</b>

Machon Ejendomme ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		7.896.746	6.314.897
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>7.896.746</u>	<u>6.314.897</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>7.896.746</u>	<u>6.314.897</u>
<b>Aktiver</b>		<u>7.896.746</u>	<u>6.314.897</u>

Machon Ejendomme ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		1.203.504	1.292.703
Udbytte for regnskabsåret		0	100.000
<b>Egenkapital</b>		<b>1.243.504</b>	<b>1.432.703</b>
Hensættelser til udskudt skat		186.931	211.869
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>186.931</b>	<b>211.869</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.626.366	3.599.970
Gæld til banker		983.651	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>5.610.017</b>	<b>3.599.970</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		148.003	77.225
Gæld til banker		303.373	849.610
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.290	7.290
Gæld til tilknyttede virksomheder		162.435	0
Selskabsskat		0	38.324
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		210.955	94.918
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		24.238	2.988
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>856.294</b>	<b>1.070.355</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.466.311</b>	<b>4.670.325</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.896.746</b>	<b>6.314.897</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Machon Ejendomme ApS

### Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	1.292.703	100.000	1.432.703
Betalt udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	-89.199	0	-89.199
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>1.203.504</b>	<b>0</b>	<b>1.243.504</b>

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	215.274	59.811
Andre omkostninger til social sikring	2.899	568
	<u>218.173</u>	<u>60.379</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

**2. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	0	38.324
Årets udskudte skat	-24.938	-11.619
	<u>-24.938</u>	<u>26.705</u>

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.626.366	126.003	4.105.500
Gæld til banker	983.651	22.000	810.600
	<u>5.610.017</u>	<u>148.003</u>	<u>4.916.100</u>

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld TDKK 4.752 til realkreditinstitutterne Totalkredit A/S (21832278) og DLR KREDIT A/S (25781309) er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 7.897.

Til sikkerhed for gæld 31. december 2021 DKK 1.005.651 til MIDDELFART SPAREKASSE er der lavet ejerpantebrev på DKK 1.500.000 i Machon Ejendomme ApS.