

## Machon Ejendomme ApS

Solsiden 11,  
8722 Hedensted

CVR-nr. 41472588

## Årsrapport for 2020

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 7. maj 2021

---

Peter Machon Steffensen  
Dirigent



Kreston er et samarbejde mellem  
uafhængige statsautoriserede revisorer

**Indholdsfortegnelse**

|   |    |
|---|----|
| Ledelsespåtegning                                 | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 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 2020 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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 31. marts 2021

### **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 2020 - 31. december 2020 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, 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 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 31. marts 2021

**Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen**

**Godkendt Revisionsanpartsselskab**

**CVR-nr. 27521975**

Tommy Rathmann

Registreret revisor

mne16440

## **Machon Ejendomme ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Virksomheden</b> | Machon Ejendomme ApS<br>Solsiden 11,<br>8722 Hedensted  |
| Telefon             | 25389966  |
| E-mail              | pmejendomsservice@gmail.com   |
| CVR-nr.             | 41472588  |
| Stiftelsesdato      | 23. juni 2020   |
| Hjemsted            | Hedensted   |
| Regnskabsår         | 1. januar 2020 - 31. december 2020  |
| <b>Direktion</b>    | Peter Machon Steffensen, Direktør   |
| <b>Revisor</b>      | Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen<br>Godkendt Revisionsanpartsselskab<br>Vejlevej 23A<br>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 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 94.780, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 6.314.897, og en egenkapital på kr. 1.432.703.

Der er i regnskabsåret udbrudt en verdensomspændende pandemi med Coronavirus. Virksomheden har ikke været påvirket af dette.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Samfundet er stadig påvirket af Coronavirussen, og efter regnskabsårets udløb er der fortsat restriktioner for at mindske smitten og dens indvirkninger på sygehusvæsenet. Det er ledelsens forventning, at virksomheden kommer igennem krisen, men det er endnu uvist om det kommer til at få konsekvenser for virksomheden.

### **Forventninger til fremtiden**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

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

Da regnskabsåret 2020 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### **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**

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer 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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Nettoomsætningen er primært bestående af lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

## **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.

|           |       |    |
|-----------|-------|----|
| Bygninger | 80 år | 0% |
|-----------|-------|----|

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

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

### **Hensatte forpligtelser**

#### **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.

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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

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

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser 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 | 2020<br>kr.    |
|---|------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>324.391</b> |
| Personaleomkostninger   | 1    | -60.379        |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -52.813        |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>211.199</b> |
| Andre finansielle omkostninger                                    |      | -89.714        |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>121.485</b> |
| Skat af årets resultat  | 2    | -26.705        |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>94.780</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen                   |      | 100.000        |
| Overført resultat   |      | -5.220         |
| <b>Resultatdisponering</b>  |      | <b>94.780</b>  |

Machon Ejendomme ApS

Balance 31. december 2020

|                      | Note | 2020<br>kr.      |
|----------------------|------|------------------|
| <b>Aktiver</b>       |      |                  |
| Grunde og bygninger  |      | 6.314.897        |
| <b>Anlægsaktiver</b> |      | <u>6.314.897</u> |
| <b>Aktiver</b>       |      | <u>6.314.897</u> |

## Machon Ejendomme ApS

### Balance 31. december 2020

|   | Note | 2020<br>kr.      |
|---|------|------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                  |
| Virksomhedskapital  |      | 40.000           |
| Overført resultat   |      | 1.292.703        |
| Udbytte for regnskabsåret   |      | 100.000          |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>1.432.703</b> |
| Hensættelser til udskudt skat   |      | 211.869          |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>   |      | <b>211.869</b>   |
| Gæld til kreditinstitutter  | 3    | 3.599.970        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>3.599.970</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser                          | 3    | 77.225           |
| Gæld til banker   |      | 849.610          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 7.290            |
| Selskabsskat  |      | 38.324           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 94.918           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                                    |      | 2.988            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>1.070.355</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>4.670.325</b> |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>6.314.897</b> |
| Eventualforpligtelser   | 4    |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 5    |                  |

## Machon Ejendomme ApS

### Egenkapitalopgørelsen

|  | <b>Virksomheds<br/>kapital</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b>     |
|--|--------------------------------|------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020               | 40.000                         | 1.297.923                    | 1.337.923        |
| Udbytte                                  | 0                              | 100.000                      | 100.000          |
| Årets resultat                           | 0                              | -5.220                       | -5.220           |
| <b>Egenkapital 31. december<br/>2020</b> | <b>40.000</b>                  | <b>1.392.703</b>             | <b>1.432.703</b> |

Noter

2020

**1. Personaleomkostninger**

|                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| Lønninger                             | 59.811        |
| Andre omkostninger til social sikring | 568           |
|                                       | <b>60.379</b> |

|                                   |          |
|-----------------------------------|----------|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | <b>1</b> |
|-----------------------------------|----------|

**2. Skat af årets resultat**

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| Skat af årets resultat | 38.324        |
| Årets udskudte skat    | -11.619       |
|                        | <b>26.705</b> |

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

| Forfald                    | Indenfor 1 år | Inden for 2-5 år | Efter 5 år       | Ultimo           |
|----------------------------|---------------|------------------|------------------|------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 77.225        | 231.675          | 3.368.296        | 3.677.196        |
|                            | <b>77.225</b> | <b>231.675</b>   | <b>3.368.296</b> | <b>3.677.196</b> |

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld TDKK 3.677 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 2020 udgør TDKK 6.224.

Til sikkerhed for gæld 31. december 2020 DKK 849.610 til MIDDELFART SPAREKASSE er der lavet ejerpantebrev på DKK 1.500.000 i Machon Ejendomme ApS.