

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

Ejendomsselskabet Makes ApS

Mads Holms Vej 2, 3. 6
3000 Helsingør

CVR-nr. 41904119

Årsrapport 2021/22

Penneo dokumentnøgle: N2VJ0-3WEB5-U4BFY-XPI85-AHCVQ-Q520C

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. december 2022

Clement Christian Salung Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Ejendomsselskabet Makes ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 12. december 2022

Direktion

Manon Astrid Kate Else Salung
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Makes ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Makes ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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.

Helsingør, den 12. december 2022

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 30 19 52 64

Peter Kallermann
statsautoriseret revisor
mne8285

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ejendomsselskabet Makes ApS
Mads Holms Vej 2, 3. 6
3000 Helsingør
CVR-nr. 41904119
Stiftelsesdato 2. december 2020
Regnskabsår 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Direktion

Manon Astrid Kate Else Salung, direktør

Revisor

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR-nr. 30195264

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 udviser et resultat på 135.397 kr., og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en balancesum på 22.216.584 kr., og en egenkapital på 53.362 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Makes ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år. Sammenligningstallene udgør perioden 2. december 2020 - 30. juni 2021, i alt 7 måneder.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende lejeindtægter for udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til køber, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling for ydelsen forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Eksterne omkostninger

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommen.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	20-50 år

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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).

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

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 acontoskatter.

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.

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		782.547	122.296
Af- og nedskrivninger		-363.454	-153.032
Driftsresultat		419.093	-30.736
Finansielle omkostninger	1	-245.502	-123.181
Resultat før skat		173.591	-153.917
Skat af årets resultat	2	-38.194	31.882
ÅRETS RESULTAT		135.397	-122.035
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		135.397	-122.035
RESULTATDISPONERING I ALT		135.397	-122.035

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger	3	22.179.342	22.197.196
Materielle anlægsaktiver i alt		22.179.342	22.197.196
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
Udskudte skatteaktiver		0	31.882
Andre tilgodehavender		25.080	0
Periodeafgrænsningsposter		0	41.563
Tilgodehavender i alt		25.080	73.445
Likvide beholdninger		12.162	565.144
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		37.242	638.589
AKTIVER I ALT		22.216.584	22.835.785
PASSIVER			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		13.362	-122.035
EGENKAPITAL I ALT		53.362	-82.035
Hensættelser til udskudt skat		6.312	0
Hensatte forpligtelser		6.312	0
Gæld til realkreditinstitutter		5.507.526	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.634.571	21.946.994
Deposita		700.000	700.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	21.842.097	22.646.994
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		267.184	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	6.563
Anden gæld		47.629	264.263
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		314.813	270.826
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		22.156.910	22.917.820
PASSIVER I ALT		22.216.584	22.835.785
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2021	40.000	-122.035	-82.035
Årets resultat	0	135.397	135.397
Egenkapital 30. juni 2022	40.000	13.362	53.362

Noter

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	
1. Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	187.577	122.022	
Andre finansielle omkostninger	57.925	1.159	
	245.502	123.181	
2. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	0	0	
Regulering af udskudt skat	38.194	-31.882	
	38.194	-31.882	
3. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	22.350.228	0	
Tilgang	345.600	22.350.228	
Kostpris ultimo	22.695.828	22.350.228	
Af- og nedskrivninger primo	-153.032	0	
Årets afskrivninger	-363.454	-153.032	
Af- og nedskrivninger ultimo	-516.486	-153.032	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	22.179.342	22.197.196	
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	5.507.526	267.186	4.506.557
Gæld til tilknyttede virksomheder	15.634.571	0	15.634.571
Deposita	700.000	0	700.000
	21.842.097	267.186	20.841.128

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse fremgår af administrationsselskabets årsregnskab Siment Holding ApS, CVR-nr. 39 15 63 26. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Manon Astrid Kate Else Salung

Direktør

På vegne af: Clemane Holding ApS m.fl.

Serienummer: e64b14e0-d6f6-456a-9337-606d11dd8879

IP: 131.164.xxx.xxx

2022-12-17 18:14:28 UTC



Peter Kallermann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: CVR:30195264-RID:1170063002369

IP: 217.74.xxx.xxx

2022-12-18 05:55:32 UTC



Clement Christian Salung Petersen

Dirigent

På vegne af: Clemane Holding ApS m.fl.

Serienummer: 423ea6c8-8705-4ec4-9769-a07152908a8f

IP: 131.164.xxx.xxx

2022-12-19 06:33:01 UTC



Penneo dokumentnøgle: N2VJ0-3WEB5-U4BFY-XPI85-AHCYQ-Q520C

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>