

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 2020/21**

Penneo dokumentnøgle: MKLUO-5QNJF-EQBL6-6J6FG-3NB63-4ZUSO

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. september 2021

---

Henning Miilmann Petersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	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 2. december 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. december 2020 - 30. juni 2021.

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 29. september 2021

### Direktion

Henning Miilmann Petersen  
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 2. december 2020 - 30. juni 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, 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.

Helsingør, den 29. september 2021

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma  
CVR-nr. 30 19 52 64

Peter Kallermann  
statsautoriseret revisor  
mne8285

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Makes ApS Mads Holms Vej 2, 3, 6, 3000 Helsingør CVR-nr. 41904119 Stiftelsesdato 2. december 2020 Regnskabsår 2. december 2020 - 30. juni 2021
<b>Direktion</b>	Henning Miilmann Petersen, direktør
<b>Revisor</b>	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 2. december 2020 - 30. juni 2021 udviser et resultat på -122.035 kr., og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en balancesum på 22.835.785 kr., og en egenkapital på -82.035 kr.

Selskabet har tabt sin kapital. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen vil blive reetableret inden for de kommende 12-24 måneder ved indtjening i virksomheden.

### 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 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Da regnskabsåret 2020/21 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regskabsposterne 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 aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>
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 acontoskatte.

#### 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	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>122.296</b>
Af- og nedskrivninger		-153.032
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30.736</b>
Finansielle omkostninger	2	-123.181
<b>Resultat før skat</b>		<b>-153.917</b>
Skat af årets resultat	3	31.882
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-122.035</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-122.035
<b>RESULTATDISPONERING I ALT</b>		<b>-122.035</b>

## Balance 30. juni 2020/21

	Note	2020/21 kr.
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	4	22.197.196
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>22.197.196</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>22.197.196</b>
Udskudte skatteaktiver		31.882
Periodeafgrænsningsposter		41.563
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>73.445</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>565.144</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>638.589</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>22.835.785</b>
<b>PASSIVER</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-122.035
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>-82.035</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		21.946.994
Deposita		700.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>22.646.994</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.563
Anden gæld		264.263
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>270.826</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>22.917.820</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>22.835.785</b>
Eventualforpligtelser	5	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6	

## Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 2. december 2020	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-122.035	-122.035
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>-122.035</b>	<b>-82.035</b>

## Noter

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt sin kapital. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen vil blive reetableret inden for de kommende 12-24 måneder ved indtjening i virksomheden.

	<b>2020/21</b>
	<b>kr.</b>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	122.022
Andre finansielle omkostninger	1.159
	<b>123.181</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>	
Skat af årets resultat	0
Regulering af udskudt skat	-31.882
	<b>-31.882</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>	
Tilgang	22.350.228
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>22.350.228</b>
Årets afskrivninger	-153.032
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-153.032</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>22.197.196</b>

### 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 m.v. 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.”

## Henning Miilmann Petersen

### Direktør og dirigent

På vegne af: Clemon Holding ApS m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-041480376374

IP: 2.104.xxx.xxx

2021-10-07 06:52:01 UTC

NEM ID 

## Peter Kallermann

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: CVR:30195264-RID:1170063002369

IP: 217.74.xxx.xxx

2021-10-07 08:48:09 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MKLUO-5QNJF-EQBL6-6J6FG-3NB63-4ZUSO

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](mailto: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>