Ejendomsselskabet MAKA A/S
Assensgade 19, 4 tv.
8000 Aarhus C

CVR-nr: 49 71 56 17

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019

(47. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14. maj 2020

_____
Keld Nomanni
Dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 27329f89hRnZ60324641

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 6

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis 8

Resultatopgørelse 12

Balance 13

Egenkapitalopgørelse 15

Noter 16

This document has esignatur Agreement-ID: 27329f89hRnZ60324641

Ejendomsselskabet MAKA A/S

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet MAKA A/S.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 7. maj 2020

Direktion

Per Kaa Christensen

Bestyrelse

Keld Nomanni
Formand

Birgit Christensen

Karin R. Christensen

Marianne R. Bay

Per Kaa Christensen

This document has esignatur Agreement-ID: 27329f89hRnZ60324641

Ejendomsselskabet MAKA A/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet MAKA A/S
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet MAKA A/S for perioden 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

• Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

This document has esignatur Agreement-ID: 27329f89hRnZ60324641

Ejendomsselskabet MAKA A/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

• Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

• Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

• Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

• Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viby J, den 7. maj 2020

Revision 2 A/S
registrerede revisorer
CVR-nr.: 16968137

Steen Laursen
Registreret revisor
mne18011

This document has esignatur Agreement-ID: 27329f89hRnZ60324641

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet MAKA A/S Assensgade 19, 4 tv. 8000 Aarhus C	
	Telefon: E-mail:	86 27 28 46 maka-as@stofanet.dk
	CVR-nr.: Kommune: Regnskabsår:	49 71 56 17 Aarhus 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Keld Nomanni, formand Birgit Christensen Karin R. Christensen Marianne R. Bay Per Kaa Christensen	
Direktion	Per Kaa Christensen	
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Vestergade 11 8000 Aarhus C	
Advokat	Advokatfirmaet Isaksen & Nomanni Aarhus Viby Ringvej 2b, 4. sal. 8260 Viby J	
Revisor	Revision 2 A/S registrerede revisorer Vestre Kongevej 4 E 8260 Viby J	

This document has esignatur Agreement-ID: 27329f89hRnZ60324641

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af boligudlejning.

Usædvanlige forhold
Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2019.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

For det kommende år forventes ligeledes et tilfredsstillende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

This document has esignatur Agreement-ID: 27329f89hRnZ60324641

Ejendomsselskabet MAKA A/S

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet MAKA A/S for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

This document has esignatur Agreement-ID: 27329f89hRnZ60324641

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

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 finansiel 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. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat
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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi. Der er anvendt en forrentningsprocent på 4,25 ved beregningen.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

This document has esignatur Agreement-ID: 27329f89hRnZ60324641

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar 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 forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver
Deposita
Deposita måles til anskaffelsespris.

Varebeholdninger
Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 27329f89hRnZ60324641

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele
Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital
Udbytte
Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

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.

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

This document has esignatur Agreement-ID: 27329f89hRnZ60324641

Ejendomsselskabet MAKA A/S

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

		2019	2018
	BRUTTOFORTJENESTE	**2.407.656**	**2.422.794**
1	Personaleomkostninger	(232.000)	(232.000)
	Værdireguleringer og afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	(40.000)	(40.000)
	Andre driftsomkostninger	(256.086)	(242.399)
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	**1.879.570**	**1.908.395**
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.826.434	2.178.000
	DRIFTSRESULTAT	**3.706.004**	**4.086.395**
	Andre finansielle indtægter	4.141	202
	Andre finansielle omkostninger	(432.439)	(327.832)
	RESULTAT FØR SKAT	**3.277.706**	**3.758.765**
	Skat af årets resultat	(722.374)	(828.126)
	ÅRETS RESULTAT	**2.555.332**	**2.930.639**
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	225.000	150.000
	Overført resultat	2.330.332	2.780.639
	DISPONERET I ALT	**2.555.332**	**2.930.639**

This document has esignatur Agreement-ID: 27329f89hRnZ60324641

Ejendomsselskabet MAKA A/S

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
AKTIVER

		2019	2018
2	Investeringsejendomme	52.737.400	50.881.000
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.999	49.999
	Materielle anlægsaktiver	**52.747.399**	**50.930.999**
	Deposita	2.625	2.595
	Finansielle anlægsaktiver	**2.625**	**2.595**
	ANLÆGSAKTIVER	**52.750.024**	**50.933.594**
	Råvarer og hjælpematerialer	23.713	25.680
	Varebeholdninger	**23.713**	**25.680**
	Andre tilgodehavender	70.966	70.486
	Periodeafgrænsningsposter	28.923	30.412
	Tilgodehavender	**99.889**	**100.898**
	Andre værdipapirer og kapitalandele	50.000	50.000
	Værdipapirer og kapitalandele	**50.000**	**50.000**
	Likvide beholdninger	**294.372**	**8.545**
	OMSÆTNINGSAKTIVER	**467.974**	**185.123**
	AKTIVER	**53.217.998**	**51.118.717**

This document has esignatur Agreement-ID: 27329f89hRnZ60324641

Ejendomsselskabet MAKA A/S

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

		2019	2018
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	29.720.579	27.390.247
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	225.000	150.000
	EGENKAPITAL	**30.445.579**	**28.040.247**
	Hensættelse til udskudt skat	6.456.090	6.058.920
	HENSATTE FORPLIGTELSER	**6.456.090**	**6.058.920**
	Prioritetsgæld	11.027.760	12.004.636
	Kreditinstitutter	1.743.750	1.792.679
	Deposita	1.497.519	1.450.957
3	**Langfristede gældsforpligtelser**	**14.269.029**	**15.248.272**
	Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	1.090.850	780.800
	Kreditinstitutter	490.524	393.152
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	57.309	71.933
	Selskabsskat	113.204	195.866
	Anden gæld	295.413	328.520
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	1.007
	Kortfristede gældsforpligtelser	**2.047.300**	**1.771.278**
	GÆLDSFORPLIGTELSER	**16.316.329**	**17.019.550**
	PASSIVER	**53.217.998**	**51.118.717**

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

This document has esignatur Agreement-ID: 27329f89hRnZ60324641

Ejendomsselskabet MAKA A/S

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019	2018
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
Virksomhedskapital ultimo	**500.000**	**500.000**
Overført resultat, primo	27.390.247	24.609.608
Årets resultat	2.555.332	2.930.639
Foreslået udbytte	(225.000)	(150.000)
Overført resultat ultimo	**29.720.579**	**27.390.247**
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	150.000	114.000
Foreslået udbytte	225.000	150.000
Udloddet udbytte	(150.000)	(114.000)
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	**225.000**	**150.000**
EGENKAPITAL	**30.445.579**	**28.040.247**

This document has esignatur Agreement-ID: 27329f89hRnZ60324641

NOTER

		2019	2018
1	**Personaleomkostninger**		
	Antal personer beskæftiget	3	3
	Lønninger	232.000	232.000
	Personaleomkostninger i alt	**232.000**	**232.000**

This document has esignatur Agreement-ID: 27329f89hRnZ60324641

NOTER

	Investeringsejen-domme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	25.891.432	199.999
Tilgang i årets løb	29.966	0
Kostpris 31. december 2019	25.921.398	199.999
Opskrivninger, primo	24.989.568	0
Årets opskrivninger	1.838.534	0
Afgang i årets løb	(12.100)	0
Opskrivninger 31. december 2019	26.816.002	0
Af-/nedskrivninger, primo	0	(150.000)
Årets af-/nedskrivninger	0	(40.000)
Af-/nedskrivninger 31. december 2019	0	(190.000)
Materielle anlægsaktiver i alt	**52.737.400**	**9.999**

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat som er på niveau med realiseret driftsresultat pr. 31. december 2019 og et gennemsnitligt afkastkrav på 4,25%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Der er tale om beboelsesejendomme i Aarhus.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommenes samlede areal.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

This document has esignatur Agreement-ID: 27329f89hRnZ60324641

Ejendomsselskabet MAKA A/S

NOTER

		Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3	**Langfristede gældsforpligtelser**				
	Prioritetsgæld.....	12.737.636	12.069.760	1.042.000	6.734.230
	Kreditinstitutter.....	1.840.479	1.792.600	48.850	(1.538.337)
	Deposita.....	1.450.957	1.497.519	0	0
		16.029.072	**15.359.879**	**1.090.850**	**5.195.893**

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Selskabet har eventualforpligtelser for ialt kr. 52.651.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 12.069.760 er der givet pant i investeringsejendommene.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på kr. 1.000.000 i ejendomme som sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

Til sikkerhed for gårdlaug er der lyst pant i ejendomme på i alt kr. 81.500.

Investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi udgør pr. 31. december 2019 kr. 52.734.400.

Herudover er der ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

This document has esignatur Agreement-ID: 27329f89hRnZ60324641

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Per Kaa Christensen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-529060503805
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2020 kl.: 17:42:45
Underskrevet med NemID

NEM ID

Per Kaa Christensen

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-529060503805
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2020 kl.: 17:42:45
Underskrevet med NemID

NEM ID

Keld Nomanni

Som Bestyrelsesformand
PID: 9208-2002-2-680929530936
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2020 kl.: 10:58:08
Underskrevet med NemID

NEM ID

Keld Nomanni

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-680929530936
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2020 kl.: 10:58:08
Underskrevet med NemID

NEM ID

Birgit Brøndum Christensen

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-282840433490
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2020 kl.: 17:53:01
Underskrevet med NemID

NEM ID

Karin Randrup Christensen

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-421872052195
Tidspunkt for underskrift: 21-05-2020 kl.: 23:50:12
Underskrevet med NemID

NEM ID

Marianne Randrup Bay

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-324499764120
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2020 kl.: 11:50:24
Underskrevet med NemID

NEM ID

Steen Laursen

Som Revisor
RID: 1240046476998
Tidspunkt for underskrift: 26-05-2020 kl.: 08:08:13
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 27329f89hRnZ60324641

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF.The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures.With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur