

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

*CVR-nummer: 49 71 56 17*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2024*

*(52. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. marts 2025

---

Keld Nomanni  
Dirigent



Ejendomsselskabet MAKA A/S

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

|   |   |
|---|---|
| Ledespåtegning .....  | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang ..... | 4 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 6 |
| Ledelsesberetning .....   | 7 |

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 8  |
| Resultatopgørelse .....        | 12 |
| Balance.....                   | 13 |
| Noter .....                    | 15 |

This document has esignatur Agreement-ID: 8757e5NtusU252451407



Ejendomsselskabet MAKA A/S

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 28. marts 2025

### Direktion

Per Kaa Christensen

### Bestyrelse

Keld Nomanni  
Formand

Birgit Christensen

Karin Randrup Christensen

Marianne Randrup Bay

Per Kaa Christensen



Ejendomsselskabet MAKA A/S

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet MAKA A/S Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet MAKA A/S for perioden 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.



Ejendomsselskabet MAKA A/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

**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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 28. marts 2025

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

Steen Michael Laursen  
Registreret revisor  
mne18011



Ejendomsselskabet MAKA A/S

SELSKABSOPLYSNINGER

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

Telefon: 86 27 28 46  
E-mail: makaas0607@gmail.com

CVR-nr.: 49 71 56 17  
Kommune: Aarhus  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse** Keld Nomanni, formand  
Birgit Christensen  
Karin Randrup Christensen  
Marianne Randrup Bay  
Per Kaa Christensen

**Direktion** Per Kaa Christensen

**Pengeinstitut** Nykredit

**Advokat** Advokatfirmaet Isaksen & Nomanni Aarhus  
Viby Ringvej 2b, 4. sal.  
8260 Viby J

**Revisor** Revision 2 A/S  
registrerede revisorer  
Skanderborgvej 234B  
8260 Viby J



*Ejendomsselskabet MAKA A/S*

## 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 2024.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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



Ejendomsselskabet MAKA A/S

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet MAKA A/S for 2024 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

Årsregnskabet 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.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes 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.



Ejendomsselskabet MAKA A/S

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 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. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

### Skat

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## 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 ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

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



Ejendomsselskabet MAKA A/S

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens 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 investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

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

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 og revurderes årligt. 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:

|   | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år            | 0 %              |

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



Ejendomsselskabet MAKA A/S

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagværdien af unoterede aktier/anparter er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### 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.

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



Ejendomsselskabet MAKA A/S

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

|  | 2024             | 2023               |
|--|------------------|--------------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....   | <b>1.329.807</b> | <b>1.170.408</b>   |
| Værdireguleringer og afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver ..... | (71.400)         | (39.979)           |
| <b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....                             | <b>1.258.407</b> | <b>1.130.429</b>   |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....                                   | (254.250)        | (4.352.500)        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....  | <b>1.004.157</b> | <b>(3.222.071)</b> |
| Andre finansielle indtægter .....  | 639.083          | 475.910            |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....                       | 28.849           | 15.510             |
| Andre finansielle omkostninger .....   | (181.844)        | (253.449)          |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....   | <b>1.490.245</b> | <b>(2.984.100)</b> |
| Skat af årets resultat .....   | (329.722)        | 654.200            |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....  | <b>1.160.523</b> | <b>(2.329.900)</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>   |                  |                    |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....  | 600.000          | 600.000            |
| Overført resultat .....  | 560.523          | (2.929.900)        |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....  | <b>1.160.523</b> | <b>(2.329.900)</b> |



Ejendomsselskabet MAKA A/S

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
 AKTIVER

|  | 2024              | 2023              |
|--|-------------------|-------------------|
| 1 Investeringsejendomme .....                      | 35.908.750        | 36.163.000        |
| 1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....    | 61.493            | 33.480            |
| <b>Materielle anlægsaktiver .....</b>              | <b>35.970.243</b> | <b>36.196.480</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>                         | <b>35.970.243</b> | <b>36.196.480</b> |
| <br>   |                   |                   |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... | 547.032           | 476.487           |
| Andre tilgodehavender .....                        | 31.494            | 22.158            |
| Periodeafgrænsningsposter .....                    | 26.673            | 24.343            |
| <b>Tilgodehavender .....</b>                       | <b>605.199</b>    | <b>522.988</b>    |
| <br>   |                   |                   |
| Andre værdipapirer og kapitalandele .....          | 7.203.194         | 6.724.673         |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>         | <b>7.203.194</b>  | <b>6.724.673</b>  |
| <br>   |                   |                   |
| Likvide beholdninger .....                         | 582.523           | 275.226           |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>                     | <b>8.390.916</b>  | <b>7.522.887</b>  |
| <br>   |                   |                   |
| <b>AKTIVER .....</b>                               | <b>44.361.159</b> | <b>43.719.367</b> |



Ejendomsselskabet MAKA A/S

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
PASSIVER

|  | 2024              | 2023              |
|--|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital .....                       | 500.000           | 500.000           |
| Overført resultat .....                        | 38.090.827        | 37.530.304        |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....    | 600.000           | 600.000           |
| <b>EGENKAPITAL</b> .....                       | <b>39.190.827</b> | <b>38.630.304</b> |
| Hensættelse til udskudt skat .....             | 3.448.519         | 3.519.021         |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....            | <b>3.448.519</b>  | <b>3.519.021</b>  |
| Vand- og varmeregnskab .....                   | 34.252            | 53.765            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser ..... | 64.161            | 58.775            |
| Selskabsskat .....                             | 400.224           | 258.304           |
| Anden gæld .....                               | 1.223.176         | 1.199.198         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....   | <b>1.721.813</b>  | <b>1.570.042</b>  |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....                | <b>1.721.813</b>  | <b>1.570.042</b>  |
| <b>PASSIVER</b> .....                          | <b>44.361.159</b> | <b>43.719.367</b> |

- 2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



NOTER

|   | Investeringsje-<br>domme | Andre anlæg,<br>driftsmateriel og<br>inventar |
|---|--------------------------|---|
| <b>1 Materielle anlægsaktiver</b>           |                          |   |
| Kostpris, primo.....                        | 22.491.139               | 73.459  |
| Tilgang i årets løb.....                    | 0                        | 99.413  |
|   | <hr/>                    | <hr/>   |
| Kostpris 31. december 2024                  | 22.491.139               | 172.872                                       |
|   | <hr/>                    | <hr/>   |
| Opskrivninger, primo .....                  | 13.671.861               | 0   |
| Afgang i årets løb .....                    | (254.250)                | 0   |
|   | <hr/>                    | <hr/>   |
| Opskrivninger 31. december 2024             | 13.417.611               | 0   |
|   | <hr/>                    | <hr/>   |
| Af-/nedskrivninger, primo.....              | 0                        | (39.979)                                      |
| Årets af-/nedskrivninger.....               | 0                        | (71.400)                                      |
|   | <hr/>                    | <hr/>   |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2024        | 0                        | (111.379)                                     |
|   | <hr/>                    | <hr/>   |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> | <b>35.908.750</b>        | <b>61.493</b>                                 |
|   | <hr/> <hr/>              | <hr/> <hr/>                                   |

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat og et gennemsnitligt afkastkrav på 4,25% (4,35% i 2023). 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.



NOTER

|  | 2024              | 2023              |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b> |                   |                   |
| Værdi ultimo indregnet i balancen  |                   |                   |
| Investeringsejendomme .....  | 35.908.750        | 36.163.000        |
| Børsnoterede værdipapirer .....  | 7.203.194         | 6.724.673         |
|  | <b>43.111.944</b> | <b>42.887.673</b> |
| Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen                  |                   |                   |
| Børsnoterede værdipapirer .....  | 634.772           | 471.776           |
|  | <b>634.772</b>    | <b>471.776</b>    |
| Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen                      |                   |                   |
| Investeringsejendomme .....  | 254.250           | 4.352.500         |
| Børsnoterede værdipapirer .....  | 156.250           | 228.364           |
|  | <b>410.500</b>    | <b>4.580.864</b>  |

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet har kontraktlig forpligtelse på t.kr. 46.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Maka Kaa-koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Den samlede nettoforpligtelse overfor Skat fremgår af regnskabet for administrationsselskabet Maka Kaa Holding ApS.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gårdlaug er der lyst pant i ejendomme på i alt t. kr. 82.

Investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi udgør pr. 31. december 2024 t. kr. 35.909.

Herudover er der ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.



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

### Per Kaa Christensen

Navn returneret af MitId: Per Kaa Christensen  
Direktør og Bestyrelsesmedlem  
ID: 0358c43f-a32f-4426-b8d1-2a0dc77cf560  
IP-adresse: 86.58.220.98:27441  
Dato for underskrift: 28-03-2025 16:24:48 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Birgit Christensen

Navn returneret af MitId: Birgit Brøndum Christensen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 93482549-71f9-4e81-ad1c-2822d7655ff1  
IP-adresse: 86.58.220.98:43082  
Dato for underskrift: 28-03-2025 16:16:45 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Karin Randrup Christensen

Navn returneret af MitId: Karin Randrup Christensen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: a4cb78be-0493-401b-8657-d8934d36d408  
IP-adresse: 87.50.118.198:52815  
Dato for underskrift: 01-04-2025 20:59:01 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Marianne Randrup Bay

Navn returneret af MitId: Marianne Randrup Bay  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 7dab1069-bfea-436c-9072-ca5de59c65b6  
IP-adresse: 176.22.151.237:30990  
Dato for underskrift: 29-03-2025 19:25:01 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Keld Nomanni

Navn returneret af MitId: Keld Nomanni  
Bestyrelsesformand og Dirigent  
ID: 3ed00ba3-7838-4d48-ba07-4f000828edb1  
IP-adresse: 87.104.87.5:5404  
Dato for underskrift: 28-03-2025 13:38:56 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Steen Laursen

Navn returneret af MitId: Steen Michael Laursen  
Revisor  
ID: 156acc0a-523b-493e-b477-fe8e70e6ded5  
IP-adresse: 46.31.16.58:23306  
Dato for underskrift: 02-04-2025 06:58:03 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



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](http://www.esignatur.dk).