
Ejendomsselskabet - MAKA ApS

CVR-nr.: 42795429

Østerbro 35B 2 tv
9000 Aalborg

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

24/06/2024

Kasper Hyldgaard Lyng
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet - MAKA ApS
Østerbro 35B 2 tv
9000 Aalborg
e-mailadresse: kasper.lynge.dk@gmail.com
CVR-nr.: 42795429
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet - MAKA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aalborg, den 24/06/2024

Direktion

Kasper Hyldgaard Lyng

Maria Helene Svensk Jessen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsudlejning.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 32.362, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 65.562.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden. Nettoomsætning omfatter opkrævet leje fra udlejning af ejendomme. Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til vedligeholdelse, småanskaffelse, administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Grunde og bygninger: **Levetid: 50 år** **Restværdi 75%**

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger indestående i pengeinstitut.

Finansielle gældsforpligtelser

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		70.635	52.432
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.985	-6.985
Resultat af ordinær primær drift		63.650	45.447
Øvrige finansielle omkostninger		-20.332	-45.780
Ordinært resultat før skat		43.318	-333
Skat af årets resultat		-10.956	-6.468
Årets resultat		32.362	-6.801
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		32.362	-6.801
I alt		32.362	-6.801

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2021/22 kr.
Grunde og bygninger		1.382.930	1.389.915
Materielle anlægsaktiver i alt	1	1.382.930	1.389.915
Anlægsaktiver i alt		1.382.930	1.389.915
Likvide beholdninger		22.607	4.698
Omsætningsaktiver i alt		22.607	4.698
AKTIVER I ALT		1.405.537	1.394.613

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023 kr.	2021/22 kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		25.562	-6.801
Egenkapital i alt		65.562	33.199
Gæld til realkreditinstitutter		956.903	992.088
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	956.903	992.088
Gæld til realkreditinstitutter		35.185	35.157
Skyldig selskabsskat		10.956	6.468
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		309.031	299.801
Deposita		27.900	27.900
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		383.072	369.326
Gældsforpligtelser i alt		1.339.975	1.361.414
PASSIVER I ALT		1.405.537	1.394.613

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
Kostpris primo	1.396.900
Kostpris ultimo	1.396.900
Af- og nedskrivning primo	6.985
Årets afskrivning	6.985
Af- og nedskrivning ultimo	13.970
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.382.930

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	992.088	35.185	956.903	845.233
	992.088	35.185	956.903	845.233

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, der udgør 992 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.383 tkr.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2023
	0