

---

# Ejendomsselskabet - MAKA ApS

**CVR-nr.: 42795429**

Østerbro 35B 2 tv  
9000 Aalborg

Årsrapport  
30. oktober 2021 - 31. december 2022

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

**22/06/2023**

---

**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: 30/10/2021 - 31/12/2022

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 30. oktober 2021 - 31. december 2022 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 22/06/2023

## Direktion

Kasper Hyldgaard Lyng  
Direktør

Maria Helene Svensk Jessen  
Direktør

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsudlejning.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på DKK 6.801, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på DKK 33.199.

## 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. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 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 30. okt. 2021 - 31. dec. 2022

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

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2021/22
Grunde og bygninger		kr. 1.389.915
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>1.389.915</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.389.915</b>
Likvide beholdninger		4.698
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.698</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.394.613</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2021/22
		kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		-6.801
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>33.199</b>
Gæld til realkreditinstitutter		992.088
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2</b>	<b>992.088</b>
Gæld til realkreditinstitutter		35.157
Skyldig selskabsskat		6.468
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		299.801
Deposita		27.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>369.326</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.361.414</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.394.613</b>

## Noter

### 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris primo	0
Tilgang	1.396.900
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.396.900</b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	6.985
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>6.985</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.389.915</b>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.027.245	35.157	992.088	842.546
	<b>1.027.245</b>	<b>35.157</b>	<b>992.088</b>	<b>842.546</b>

### 3. Oplysning om eventualforpligtelser

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, der udgør 1.027 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.390 tkr.

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2021/22</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0