Deloitte.

Makab A/S

Maltvej 8, 1.
8400 Ebeltoft
CVR-nr. 27713696

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.06.2023

Barnaby Stig Swann Pedersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Makab A/S

Maltvej 8, 1.

8400 Ebeltoft

CVR-nr.: 27713696

Hjemsted: Syddjurs

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bestyrelse

Christopher Bjørn Pedersen, formand

Barnaby Stig Swann Pedersen

Hans Henrik Dalgaard Hansen

Direktion

Barnaby Stig Swann Pedersen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
6700 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Makab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Syddjurs, den 15.06.2023

Direktion

Barnaby Stig Swann Pedersen
direktør

Bestyrelse

Christopher Bjørn Pedersen
formand

Barnaby Stig Swann Pedersen

Hans Henrik Dalgaard Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Makab A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Makab A/S for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers 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 revisorers 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 for 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.

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.

Esbjerg, den 15.06.2023

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Erik Helmuth Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10168

Jes Rotbøl Primdahl
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne42811

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i direkte eller indirekte at drive investeringsvirksomhed, herunder eje kapitalandele i datterselskaber, samt anden virksomhed, som efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		**(259.001)**	**(113.038)**
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.605.827	410.000
Personaleomkostninger	1	(555.006)	(520.800)
Andre driftsomkostninger		(795.423)	(123.711)
Driftsresultat		**(3.603)**	**(347.549)**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	(109.846)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		549.511	538.150
Andre finansielle indtægter	2	4.090.922	34.653.564
Andre finansielle omkostninger	3	(31.262.127)	(2.398.364)
Resultat før skat		**(26.625.297)**	**32.335.955**
Skat af årets resultat	4	5.685.700	(7.180.799)
Andre skatter		(389.661)	(46.870)
Årets resultat		**(21.329.258)**	**25.108.286**
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		294.500	300.000
Overført resultat		(21.623.758)	24.808.286
Resultatdisponering		**(21.329.258)**	**25.108.286**

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme		10.470.000	8.650.000
Materielle aktiver	5	**10.470.000**	**8.650.000**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		340.542	340.542
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.526.358	1.514.847
Finansielle aktiver	6	**1.866.900**	**1.855.389**
Anlægsaktiver		**12.336.900**	**10.505.389**
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		200.000	200.000
Udskudt skat	7	4.802.000	0
Andre tilgodehavender		181.424	331.828
Tilgodehavende skat		1.814.329	0
Tilgodehavender		**6.997.753**	**531.828**
Andre værdipapirer og kapitalandele		166.587.885	201.450.868
Værdipapirer og kapitalandele		**166.587.885**	**201.450.868**
Likvide beholdninger		**268.063**	**176.446**
Omsætningsaktiver		**173.853.701**	**202.159.142**
Aktiver		**186.190.601**	**212.664.531**

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital	8	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		180.840.518	202.464.276
Forslag til udbytte for regnskabsåret		294.500	300.000
Egenkapital		**181.635.018**	**203.264.276**
Udskudt skat	7	0	1.186.000
Hensatte forpligtelser		**0**	**1.186.000**
Bankgæld		2.311.129	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	5.625
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.956.421	2.222.365
Skyldig skat		0	5.532.976
Anden gæld		288.033	453.289
Kortfristede gældsforpligtelser		**4.555.583**	**8.214.255**
Gældsforpligtelser		**4.555.583**	**8.214.255**
Passiver		**186.190.601**	**212.664.531**
Dagsværdioplysninger	9		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds-kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	202.464.276	300.000	203.264.276
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(300.000)	(300.000)
Årets resultat	0	(21.623.758)	294.500	(21.329.258)
Egenkapital ultimo	**500.000**	**180.840.518**	**294.500**	**181.635.018**

Noter

1 Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gager og lønninger	555.006	520.800
	555.006	**520.800**

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2021 kr.
Renteindtægter i øvrigt	639.751	1.213.987
Valutakursreguleringer	0	13.718
Dagsværdireguleringer	0	31.235.105
Øvrige finansielle indtægter	3.451.171	2.190.754
	4.090.922	**34.653.564**

3 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	26.543	15.958
Valutakursreguleringer	29.462	8.063
Dagsværdireguleringer	30.552.795	1.720.254
Øvrige finansielle omkostninger	653.327	654.089
	31.262.127	**2.398.364**

4 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	0	6.909.000
Ændring af udskudt skat	(5.988.000)	90.000
Regulering vedrørende tidligere år	302.300	181.799
	(5.685.700)	**7.180.799**

5 Materielle aktiver

	Investerings-ejendomme kr.
Kostpris primo	3.257.455
Tilgange	214.173
Kostpris ultimo	**3.471.628**
Opskrivninger primo	5.392.545
Årets opskrivninger	1.605.827
Opskrivninger ultimo	**6.998.372**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**10.470.000**

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	21.012.178	400.000
Kostpris ultimo	**21.012.178**	**400.000**
Overførsler	0	1.114.847
Andel af årets resultat	0	549.511
Udbytte	0	(538.000)
Opskrivninger ultimo	**0**	**1.126.358**
Nedskrivninger primo	(20.671.636)	1.114.847
Overførsler	0	(1.114.847)
Nedskrivninger ultimo	**(20.671.636)**	**0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**340.542**	**1.526.358**

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
K/S Gertraudensstrasse/Fischerinsel	Berlin	K/S	55,3
Gertraudensstrasse/Fischerinsel	Berlin	ApS	55,3

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Jysk Geoteknik Holding A/S	Esbjerg	A/S	33,3

7 Udskudt skat

	2022 kr.	2021 kr.
Materielle aktiver	(1.540.000)	(1.186.000)
Fremførbare skattemæssige underskud	6.342.000	0
Udskudt skat i alt	**4.802.000**	**(1.186.000)**

8 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
Ordinære aktier	2	200.000	400.000
Ordinære aktier	1	100.000	100.000
	3		**500.000**

9 Dagsværdioplysninger

	Investerings-ejendomme kr.	Værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	10.470.000	166.587.885
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	1.605.827	(27.018.731)

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller –tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Andre driftsomkostninger
Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat.

Andre finansielle indtægter
Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger
Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat
Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Andre skatter
Andre skatter omfatter skattebeløb, der beregnes på et andet grundlag end årets indkomst, og som virksomheden ikke får refunderet.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdiansættelsen er baseret på lokale mæglervurderinger

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.
Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat
Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig skat
Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)
Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte
Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre finansielle forpligtelser
Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.