

# MA-JA ApS

Årsrapport  
1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/11/2012**

---

**Susanne Ditte Lysdal**  
Dirigent

---

## Indhold

### Virksomhedsoplysninger

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

### Påtegninger

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

### Ledelsesberetning

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 5 |
|-------------------------|---|

### Årsregnskab

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 6  |
| Resultatopgørelse .....        | 9  |
| Balance .....                  | 10 |
| Noter .....                    | 12 |

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

MA-JA ApS  
Rolighedsvej 5  
3000 Helsingør

CVR-nr: 27047092  
Regnskabsår: 01/07/2011 - 30/06/2012

# Ledelsespåtegning

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har behandlet og godkendt årsrapporten for 11/12 for Ma-ja ApS

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabsloven. Det erklæres at betingelserne for at undlade revision, jf. Årsregnskabslovens § 9.4 er opfyldt. Revision er af generalforsamlingen fravalgt for dette år som for alle kommende år jf. Årsregnskabslovens § 10 a.

Det er vor opfattelse at den valgte regnskabspraksis, som er svarende til tidligere års praksis, er hensigtsmæssig, og at selskabets interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, er tilstrækkelige og at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11/12.

Helsingør den 30. november 2012  
Susanne Lysdal

helsingør, den 30/11/2012

## Direktion

Susanne Ditte Lysdal

# Ledelsesberetning

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Består af virksomhed med udvikling og salg af fast ejendom

### Udvikling i regnskabsåret

Resultat og økonomisk udvikling blev som forventet ved aflæggelsen af tidligere regnskab. Resultat må under de givne forudsætninger anses for tilfredsstillende

Årsrapporten udviser et resultat på kr. 41.590,-

### Særlige risici

Ingen udover almindelig forretningsrisiko

Selskabet er i 2 tilfælde stævnet af ejerforeningen.

### Forventet udvikling

Der forventes en stabil drift i selskabet, og en mindre fremgang i årsresultatet, enten som følge af større udlejningsindtægter eller som følge af salg af ejendomme.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten for Ma-ja ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

#### Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og forpligtelser er ført under den juridiske skatteenhed som har det faktiske skatteaktiv eller faktiske skatteforpligtelse.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter og –omkostninger

Indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og –omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger ved leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a.c. skatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår hvor udbyttet deklareres.

#### Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Indeholder indtægter og omkostninger som hidrører fra begivenheder eller transaktioner der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

#### SKAT af årets resultat

Årets SKAT, som består af årets aktuelle SKAT, og forskydning i udskudt SKAT, indregnes i resultatopgørelsen med den del som kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Skulle ejendommene realiseres dags dato, indenfor kort tid, ville værdierne være væsentligt reducerede, fordi ejendommene da skulle sælges som udlejede enheder og fordi køberne i dagens marked vil kræve store reduktioner i prisen.

Med 10 årigt tidsperspektiv udfærdiges p.t. lejeaftaler på de ejendomme som ønskes solgt når

forudsætningerne for normale prissætninger ved salg og normale finansieringsvilkår igen er tilstede. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger – 20 – 40 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar – 3 – 8 år

Aktiver med en kortpris under kr. 12.300,- pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellemsalgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

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, omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling, omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi(børskurs) på balancedagen

Udbytte

Som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig SKAT 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 a.c.skatte.

Udskudt SKAT måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i SKAT af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er 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 låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering

på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Likvider

Omfatter likvide beholdninger, samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer

# Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 30. jun 2012

|                                               | Note | 2011/12<br>kr. |
|-----------------------------------------------|------|----------------|
| Nettoomsætning .....                          |      | 375.779        |
| Eksterne omkostninger .....                   |      | -165.820       |
| <b>Bruttoresultat .....</b>                   |      | <b>209.959</b> |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b> |      | <b>209.959</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger .....         |      | -168.369       |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>       |      | <b>41.590</b>  |
| <b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b> |      | <b>41.590</b>  |
| <b>Årets resultat .....</b>                   |      | <b>41.590</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>        |      |                |
| Overført resultat .....                       |      | 41.590         |
| <b>I alt .....</b>                            |      | <b>41.590</b>  |

# Balance 30. juni 2012

## Aktiver

|                                             | Note | 2011/12<br>kr.   |
|---------------------------------------------|------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                   |      | 5.770.189        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> |      | <b>5.770.189</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>            |      | <b>5.770.189</b> |
| Andre tilgodehavender .....                 |      | 137.917          |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>          |      | <b>137.917</b>   |
| Likvide beholdninger .....                  |      | 504              |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>        |      | <b>138.421</b>   |
| <b>AKTIVER I ALT .....</b>                  |      | <b>5.908.610</b> |

# Balance 30. juni 2012

## Passiver

|                                                                     | Note | 2011/12<br>kr.   |
|---------------------------------------------------------------------|------|------------------|
| Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) ..... |      | 125.000          |
| Andre reserver .....                                                |      | -94.941          |
| Overført resultat .....                                             |      | 41.590           |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>                                      |      | <b>71.649</b>    |
| Hensættelse til udskudt skat .....                                  |      | 651.372          |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>                           |      | <b>651.372</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter .....                                |      | 2.757.718        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                  |      | <b>2.757.718</b> |
| Anden gæld .....                                                    |      | 2.427.871        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                  |      | <b>2.427.871</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>                               |      | <b>5.185.589</b> |
| <b>PASSIVER I ALT .....</b>                                         |      | <b>5.908.610</b> |

# Noter

## 1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Noter

2010-11 2011-12

## Nettoomsætning 1

Indland 373.433 375.779

373.433 375.779

## Finansielle indtægter 2

Renteindtægter, pengeinstitutter 0 0

Pantebrevsindtægter 0 0

Renteindtægter, mellemregninger, andre indtægter 0

0 0

## Finansielle omkostninger 3

Rente, pengeinstitut 575 0

Renter, mellemregninger 42.180 1.717

Øvrige renter 0 0

Prioritetsrenter 170.881 166.649

Prioritetsomkostninger 0 0

Bankomkostninger 0 3

213.636 168.369

## SKAT 4

Betalt selskabsskat i løbet af året 0 0

Betaling af frivillig a.c. SKAT i løbet af året 0 0

Beregnet SKAT af årets skattepligtige indkomst 0 0

SKAT dattervirksomhed 0 0

Regulering af udskudt SKAT 0 0

0 0

## HENSAT EVENTUALSKAT

Hensat eventualskat primo 651.371 651.371

Ændringer i eventualskat vedr. opskrivningshenlæggelser 0 0

regul. Evt. SKAT ført direkte via egenkapitalen 0

Regulering af udskudt SKAT 0 0

Hensat eventualskat ultimo 651.371 651.371

## Grunde og bygninger: 5

Anskaffelsessum primo 4.924.703 4.924.703

tilgang i årets løb 0 0

afgang i årets løb 0 0

opskrivning 2.605.486 2.605.486

Sum efter opskrivning 7.530.189 7.530.189

Akk. Afskrivninger, primo 0 0

Årets af-/nedskrivninger 0 0

Af-/nedskrivninger i alt 0 1.760.000

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 7.530.189 5.770.189

## 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For selskabets prioritetsgæld er der givet pant i selskabets ejendomme,

**Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden**

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 11. dec 2012.