



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

STORE KONGENSGADE 68
POSTBOKS 9015
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 41

TELF: 33 30 15 15

FAX: 33 13 19 91

E-MAIL: CK@CK.DK

WEB: WWW.CK.DK

Ma-Ja ApS

CVR-nr. 27 04 70 92

Årsrapport

1. juli 2013 - 30. april 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

30/9.14

ADVOKAT

STIG VIBORG PEDERSE

Strandvejen 100, 2900 Hellerup

Telefon 4920 2122

Dirigent



Christensen Kjerulff er medlem af Nexia International
- et internationalt netværk af uafhængige revisions- og konsulentvirksomheder.

RGD Revisorgruppen Danmark



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	
 Ledelsesberetning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	
 Årsregnskab 1. juli 2013 - 30. april 2014	5
Resultatopgørelse	6
Balance	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. april 2014 for Ma-Ja ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. april 2014.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2014 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den

30.09.14

Direktion

Susanne Ditte Lysdal
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ma-Ja ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ma-Ja ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. april 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

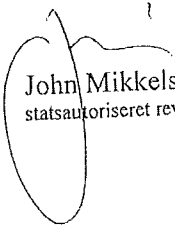
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 30. September 2014

CHRISTENSEN KJÆRULFF
statsautoriseret revisionsaktieselskab


John Mikkelsen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

Ma-Ja ApS
Rolighedsvej 5
3000 Helsingør

CVR-nr.: 27 04 70 92
Regnskabsår: 1. juli - 30. april

Direktion

Susanne Ditte Lysdal, Direktør

Revisor

CHRISTENSEN KJÆRULFF, statsautoriseret revisionsaktieselskab,
Store Kongensgade 68, 1264 København K



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består af virksomhed med udvikling og salg af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance. Ledelsen anser resultatet for rimeligt tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. april

Note	2014	2013
Bruttotab	-40.978	260.923
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.621.800	0
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver	1.475.829	-1.475.829
Driftsresultat	3.056.651	-1.214.906
Andre finansielle indtægter	523	0
Andre finansielle omkostninger	-67.368	-199.448
Resultat før skat	2.989.806	-1.414.354
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	2.989.806	-1.414.354
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.368.006	0
Overføres til øvrige reserver	1.621.800	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.414.354
Disponeret i alt	2.989.806	-1.414.354



Balance

Aktiver		
	30/4 2014	30/6 2013
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	5.250.000	3.130.000
Materielle anlægsaktiver i alt	5.250.000	3.130.000
Anlægsaktiver i alt	5.250.000	3.130.000
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	743.539	0
Tilgodehavender i alt	743.539	0
Likvide beholdninger	46.768	41.880
Omsætningsaktiver i alt	790.307	41.880
Aktiver i alt	6.040.307	3.171.880



Balance

Passiver	30/4 2014	30/6 2013
Note		
Egenkapital		
1 Virksomhedskapital	125.000	125.000
2 Reserve for opskrivninger	2.157.345	78.925
3 Overført resultat	2.155.132	-1.409.271
Egenkapital i alt	4.437.477	-1.205.346
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	439.698	398.118
Hensatte forpligtelser i alt	439.698	398.118
 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	870.133	1.514.173
Deposita	61.400	66.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt	931.533	1.580.573
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.382.938
Anden gæld	231.599	15.597
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	231.599	2.398.535
Gældsforpligtelser i alt	1.163.132	3.979.108
 Passiver i alt	6.040.307	3.171.880

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Noter

	2014	2013
1. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2013	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
2. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. juli 2013	78.925	194.115
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-115.190
Årets opskrivning	1.621.800	0
Ændring i udskudt skat af reserve for opskrivninger	456.620	0
	<u>2.157.345</u>	<u>78.925</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2013	-1.409.271	-247.465
Årets overførte overskud eller underskud	1.368.006	-1.414.354
Regulering tidligere år	2.196.397	252.548
	<u>2.155.132</u>	<u>-1.409.271</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 870 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2014 udgør 5.250 t.kr.		



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ma-Ja ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.



Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved en tredjemand foretager et skøn over ejendommenes værdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i egenkapitalen under posten "Reserve for opskrivning".



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.