



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

MAIGÅRDSCENTRET K/S
PARALLELVEJ 11, 9900 FREDERIKSHAVN
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. april 2024

Jens Jørgen Calundan

CVR-NR. 14 26 99 91

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Maigårdscentret K/S Parallelvej 11 9900 Frederikshavn
	CVR-nr.: 14 26 99 91 Stiftet: 20. februar 1990 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Brian Juul Severinsen Jens Jørgen Calundan
Komplementar	ApS SPKR nr. 2564
Kommanditister	Jens Jørgen Calundan Brian Juul Severinsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Nordea Algade 41 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Maigårdscentret K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Bestyrelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 3. april 2024

Bestyrelse:

Brian Juul Severinsen

Jens Jørgen Calundan

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til ejerne af Maigårdscentret K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Maigårdscentret K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Frederikshavn, den 3. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24638

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat og selskabs økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	949.644	997.280
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	277.700	111.000
DRIFTSRESULTAT	1.227.344	1.108.280
Andre finansielle indtægter.....	10.983	6.564
Øvrige finansielle omkostninger.....	-79.959	-39.105
ÅRETS RESULTAT	1.158.368	1.075.739
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	1.158.368	1.075.739
I ALT	1.158.368	1.075.739

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		15.250.600	14.972.900
Materielle anlægsaktiver.....	1	15.250.600	14.972.900
ANLÆGSAKTIVER.....		15.250.600	14.972.900
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		62.423	19.343
Andre tilgodehavender.....		169.088	158.105
Periodeafgrænsningsposter.....		12.500	12.500
Tilgodehavender.....		244.011	189.948
Likvide beholdninger.....		528.923	656.703
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		772.934	846.651
AKTIVER.....		16.023.534	15.819.551
PASSIVER			
Egenkapital.....		1.545.588	1.545.588
Overført resultat.....		12.516.510	11.358.141
EGENKAPITAL.....		14.062.098	12.903.729
Gæld til kreditinstitutter.....		497.569	1.291.974
Deposita.....		21.000	21.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	2	518.569	1.312.974
Gæld til kreditinstitutter.....		477.208	657.413
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		86.060	86.533
Anden gæld.....		480.457	452.561
Deposita.....		399.142	399.142
Periodeafgrænsningsposter.....		0	7.199
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.442.867	1.602.848
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.961.436	2.915.822
PASSIVER.....		16.023.534	15.819.551
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	3		
Medarbejderforhold.....	4		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Egenkapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	1.545.588	11.358.142	12.903.730
Forslag til resultatdisponering.....		1.158.368	1.158.368
Egenkapital 31. december 2023.....	1.545.588	12.516.510	14.062.098

NOTER

		Investerings- ejendomme	Investerings- ejendom	Note
Materielle anlægsaktiver				1
Kostpris 1. januar 2023.....		9.037.338		
Kostpris 31. december 2023.....		9.037.338		
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....		5.935.562		
Årets værdireguleringer.....		277.700		
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....		6.213.262		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		15.250.600		
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:				
Dagsværdi 31. december 2023.....		15.250.600		
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		277.700		
<p>Ejendommen er beliggende i Frederikshavn. Ejendommen er en retailejendom. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.</p> <p>Det gennemsnitlige driftsafkast for næste år bygger på forventet leje pr. lejemål, reduceret med årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse.</p> <p>Ved beregningen er anvendt et afkast på 6,75%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommestypen og ejendommens beliggenhed mv.</p>				
Langfristede gældsforpligtelser				2
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til kreditinstitutter.....	974.777	477.208	0	1.949.387
Deposita.....	21.000	0	21.000	21.000
	995.777	477.208	21.000	1.970.387
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				3
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 975 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 15.251 tkr.</p> <p>Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 20.000 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet på 20.000 tkr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld på 0 tkr.</p>				

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Medarbejderforhold			
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	4

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Maigårdscentret K/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendommen indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Der afsættes ikke skat og udskudt skat i balancen, da selskabet ikke er selvstændigt skattepligtig.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.