

**MAP Invest ApS**

**Danmarksgade 62  
7490 Aulum**

**CVR-nr. 29 32 48 40**

**ÅRSRAPPORT**

**2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 24/11 2023



Per Madsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023**

Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for MAP Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 24 / 11 2023

### Direktion

Per Madsen



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i MAP Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MAP Invest ApS for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 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 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.

Aulum, den 24/11 2023

### Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 78 33 78 18

Svend Bohnsen  
registreret revisor  
mne270

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

MAP Invest ApS  
Danmarksgade 62  
7490 Aulum

Telefon: 97 47 20 35  
E-mail: Svend1@mail.dk

CVR-nr.: 29 32 48 40  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Per Madsen

**Revisor**

Blicher Revision & Rådgivning  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Rugbjergvej 6  
7490 Aulum

Svend Bohnsen, registreret revisor  
Lisbeth Simonsen, revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter har, i lighed med tidligere år, bestået af drift af ejendommen Danmarksgade 62.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**Resultatopgørelse**  
**1. oktober - 30. september**

Note	2022/23	2021/22 kr. 1.000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>349.617</b>	<b>277</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-74.778	-75
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>274.839</b>	<b>202</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-24.920	-24
Andre finansielle omkostninger .....	-55.496	-61
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>194.423</b>	<b>117</b>
1 Skat af årets resultat .....	-42.751	-25
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>151.672</b>	<b>92</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	151.672	92
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>151.672</b>	<b>92</b>

**Balance 30. september**  
**AKTIVER**

Note	2023	2022 kr. 1.000
2 Grunde og bygninger .....	3.719.138	3.794
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3.719.138</b>	<b>3.794</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>3.719.138</b>	<b>3.794</b>
Periodeafgrænsningsposter .....	7.301	7
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>7.301</b>	<b>7</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>39.272</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>46.573</b>	<b>7</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>3.765.711</b>	<b>3.801</b>



**Balance 30. september**  
**PASSIVER**

Note	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat.....	1.180.371	1.029
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.305.371</b>	<b>1.154</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	129.308	122
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....	<b>129.308</b>	<b>122</b>
Prioritetsgæld.....	1.273.444	1.499
Deposita.....	126.000	126
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.399.444</b>	<b>1.625</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	225.000	220
Kreditinstitutter .....	0	13
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	9.000	9
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	638.643	614
Selskabsskat.....	36.322	19
Anden gæld.....	22.623	25
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>931.588</b>	<b>900</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.331.032</b>	<b>2.525</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>3.765.711</b>	<b>3.801</b>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2023</b>	<b>2022</b> <b>kr. 1.000</b>
Virksomhedskapital primo .....	125.000	125
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
Overført resultat, primo .....	1.028.699	937
Årets resultat.....	151.672	92
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>1.180.371</b>	<b>1.029</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.305.371</b>	<b>1.154</b>

## Noter

	2022/23	2021/22 kr. 1.000		
<b>1 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets resultat.....	36.322	19		
Regulering af udskudt skat .....	6.429	6		
	<b>42.751</b>	<b>25</b>		
				<b>Grunde og bygninger</b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris 1. oktober 2022 .....		4.952.978		
Årets tilgang .....		0		
Afgang.....		0		
<b>Kostpris 30. september 2023.....</b>		<b>4.952.978</b>		
Af-/nedskrivninger 1. oktober 2022 .....		-1.159.062		
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....		0		
Af-/nedskrivninger .....		-74.778		
<b>Af-/nedskrivninger 30. september 2023.....</b>		<b>-1.233.840</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....</b>		<b>3.719.138</b>		
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1/10 2022 Gæld i alt</b>	<b>30/9 2023 Gæld i alt</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Prioritetsgæld.....	1.718.639	1.498.444	225.000	329.000
Deposita.....	126.000	126.000	0	0
	<b>1.844.639</b>	<b>1.624.444</b>	<b>225.000</b>	<b>329.000</b>

## Noter

2022  
2023 kr. 1.000

### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Pantet udgør kr. 3.271.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 3.719.138. Endvidere er der til sikkerhed for lån i pengeinstitut deponeret ejerpantebrev på kr. 300.000 i ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for MAP Invest ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet SMT Aulum ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller

## Anvendt regnskabspraksis

genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0%

Småaktiver og aktiver med kort levetid, som enkeltvis og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For

## **Anvendt regnskabspraksis**

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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.