

Maul Ejendomme ApS

Åparken 21
7490 Aulum

CVR-nr. 38 93 42 36

ÅRSRAPPORT

2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 20/12 2023



Preben Dahl Johansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. november 2022 - 31. oktober 2023

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. november 2022 - 31. oktober 2023 for Maul Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

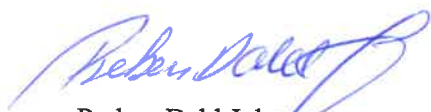
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. november 2022 - 31. oktober 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 20/12 2023

Direktion



Preben Dahl Johansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Maul Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Maul Ejendomme ApS for perioden 1. november 2022 - 31. oktober 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 20/12 2023

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 78 33 78 18



Svend Bohmsen
registreret revisor
mne270

Selskabsoplysninger

Selskabet Maul Ejendomme ApS
Åparken 21
7490 Aulum

CVR-nr.: 38 93 42 36
Regnskabsår: 1. november - 31. oktober

Direktion Preben Dahl Johansen

Revisor Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Rugbjergvej 6
7490 Aulum

Svend Bohnsen, registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af ejendomme.

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. november - 31. oktober

Note	2022/23	2021/22 kr. 1.000
BRUTTORESULTAT	34.775	27
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-18.333	-39
Andre driftsomkostninger.....	0	-83
DRIFTSRESULTAT	16.442	-95
Andre finansielle indtægter	0	1
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-4.953	-8
Andre finansielle omkostninger	-23.486	-17
RESULTAT FØR SKAT	-11.997	-119
ÅRETS RESULTAT	-11.997	-119
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-11.997	-119
DISPONERET I ALT	-11.997	-119

Balance 31. oktober**AKTIVER**

Note	2023	2022 kr. 1.000
1 Grunde og bygninger.....	1.116.032	1.196
1 Indretning af lejede lokaler.....	244.462	0
Materielle anlægsaktiver.....	1.360.494	1.196
ANLÆGSAKTIVER.....	1.360.494	1.196
Likvide beholdninger	161.105	407
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	161.105	407
AKTIVER	1.521.599	1.603

Balance 31. oktober
PASSIVER

Note	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat.....	373.686	385
EGENKAPITAL.....	423.686	435
Prioritetsgæld.....	565.074	574
Deposita.....	20.400	20
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	585.474	594
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	16.161	24
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	8.751	12
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	463.857	503
Selskabsskat.....	0	13
Anden gæld.....	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	23.670	22
Kortfristede gældsforpligtelser.....	512.439	574
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.097.913	1.168
PASSIVER.....	1.521.599	1.603
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Note	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo	50.000	50
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50
Overført resultat, primo	385.683	504
Årets resultat.....	-11.997	-119
Overført resultat ultimo.....	373.686	385
EGENKAPITAL.....	423.686	435

Noter

	Grunde og bygninger	Indretning af lejede lokaler
1 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. november 2022.....	1.242.802	0
Årets tilgang	0	247.769
Afgang	-66.245	0
Kostpris 31. oktober 2023	1.176.557	247.769
Af-/nedskrivninger 1. november 2022.....	-47.921	-138
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	138	0
Af-/nedskrivninger	-12.742	-3.169
Af-/nedskrivninger 31. oktober 2023	-60.525	-3.307
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2023	1.116.032	244.462

	1/11 2022 Gæld i alt	31/10 2023 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	598.008	581.235	16.161	509.553
Deposita.....	20.400	20.400	0	0
	618.408	601.635	16.161	509.553

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Maul Holding Hodsager ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

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

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Pantet udgør t.kr. 581. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er t.kr. 1.116.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Maul Ejendomme 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

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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 finansiell 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. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet.

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

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller 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	40 år	0-50 %
Indretning af lejede lokaler	40 år	0 %

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede pengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Prioritetsgæld 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 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.