

**Maul Ejendomme ApS**

**Åparken 21  
7490 Aulum**

**CVR-nr. 38 93 42 36**

## **ÅRSRAPPORT**

**2020/21**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 24/1 2022



Preben Dahl Johansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 3

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

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

### **Årsregnskab 1. november 2020 - 31. oktober 2021**

Resultatopgørelse ..... 7

Balance ..... 8

Egenkapitalopgørelse ..... 10

Noter ..... 11

Anvendt regnskabspraksis ..... 13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. november 2020 - 31. oktober 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. november 2020 - 31. oktober 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den <sup>24</sup> / 1 2022

**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 2020 - 31. oktober 2021 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 / 1 2022

### Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 78 33 78 18

Svend Bohnsen  
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	2020/21	2019/20 kr. 1.000
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>238.796</b>	<b>102</b>
1 Personaleomkostninger.....	-4.023	-14
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-52.434	-60
Andre driftsomkostninger.....	-53.343	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>128.996</b>	<b>28</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-15.406	-21
Andre finansielle omkostninger.....	-20.833	-20
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>92.757</b>	<b>-13</b>
2 Skat af årets resultat.....	-12.664	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>80.093</b>	<b>-13</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	80.093	-13
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>80.093</b>	<b>-13</b>

**Balance 31. oktober****AKTIVER**

<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020 kr. 1.000</b>
3 Grunde og bygninger .....	2.282.142	3.949
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	22.500	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.304.642</b>	<b>3.949</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.304.642</b>	<b>3.949</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>1.005.051</b>	<b>10</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>1.005.051</b>	<b>10</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>3.309.693</b>	<b>3.959</b>



**Balance 31. oktober**  
**PASSIVER**

Note	2021	2020 kr. 1.000
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Overført resultat.....	504.392	424
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>554.392</b>	<b>474</b>
Prioritetsgæld.....	1.197.374	1.784
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	0	6
Deposita.....	20.400	34
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.217.774</b>	<b>1.824</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	47.787	73
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	12.812	33
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.440.797	1.430
Selskabsskat.....	12.664	0
Anden gæld.....	1.073	3
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	22.394	122
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.537.527</b>	<b>1.661</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.755.301</b>	<b>3.485</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.309.693</b>	<b>3.959</b>
<b>5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

Note	2021	2020 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Overført resultat, primo .....	424.299	-63
Årets resultat.....	80.093	-13
Koncerntilskud fra modervirksomhed.....	0	500
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>504.392</b>	<b>424</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>554.392</b>	<b>474</b>

## Noter

	2020/21	2019/20 kr. 1.000
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	1	1
Lønninger .....	4.023	14
	<u>4.023</u>	<u>14</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	12.664	0
	<u>12.664</u>	<u>0</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. november 2020.....	4.064.874	0
Årets tilgang .....	423.935	22.500
Afgang .....	-2.111.290	0
<b>Kostpris 31. oktober 2021 .....</b>	<b><u>2.377.519</u></b>	<b><u>22.500</u></b>
Af-/nedskrivninger 1. november 2020.....	-115.527	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	56.027	0
Af-/nedskrivninger .....	-35.877	0
<b>Af-/nedskrivninger 31. oktober 2021 .....</b>	<b><u>-95.377</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2021 .....</b>	<b><u>2.282.142</u></b>	<b><u>22.500</u></b>

## Noter

	1/11 2020 Gæld i alt	31/10 2021 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	1.857.378	1.245.161	47.787	1.042.597
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	5.500	0	0	0
Deposita.....	33.800	20.400	0	0
	<b>1.896.678</b>	<b>1.265.561</b>	<b>47.787</b>	<b>1.042.597</b>

### 5 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 administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

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

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Pantet udgør t.kr. 1.245. Derudover er der pantsat ejerpantebreve, som udgør t.kr. 275. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er t.kr. 2.282.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Maul Ejendomme ApS for 2020/21 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.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### 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.

## 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	50%

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 salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### 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.

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%.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.