

K.T. Revision, Vejle ApS

Niels Finsensvej 20, 7100 Vejle CVR nr. 70 96 98 15
Tlf. 75 82 04 44

Maindal Ejendomme ApS
Mølgårdvej 2
7173 Vonge

CVR. NR. 40 77 22 35

ÅRSRAPPORT

(1/1 2022 – 31/12 2022)

(3. regnskabsår)

(Eksternt regnskab)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling.

Vonge, den 22. marts 2023



Lars-Ole Juhl Maindal
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Maindal Ejendomme ApS for regnskabsåret 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vonge, den 22. marts 2023.

Direktion



Lars-Ole Juhl Maindal

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Maindal Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Maindal Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 Etiske 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.

Vejle, den 22. marts 2023

K.T. Revision, Vejle ApS
CVR 70969815



Kim Christensen
Registreret revisor
MNE 14494

Selskabsoplysninger

Selskabet	Maindal Ejendomme ApS Mølgårdvej 2 7173 Vonge
	CVR-nr.: 40772235 Stiftet: 9. september 2019 Hjemstedskommune: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lars-Ole Juhl Maindal
Revisor	K.T. Revision, Vejle ApS Niels Finsensvej 20 7100 Vejle
Pengeinstitut	Middelfart Sparekasse
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 22. marts 2023 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at investere i og udleje fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Maindal Ejendomme ApS for 2022 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten er en sammendragning af andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder lejeindtægter fra udlejning af selskabets ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Lars Maindal Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som "selskabsskat" (alternativ: "Gæld til tilknyttede virksomhed") eller "Tilgodehavende hos tilknyttede virksomhed".

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år	(Scrapværdi 0 kr.)
-----------	-------	--------------------

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Aktiver med en kostpris lig med den skattemæssige beløbsgrænse for småanskaffelser eller derunder, udgiftsføres i regnskabsåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter" eller "Andre driftsomkostninger".

Udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvor låneoptagelsen (realkreditlån) er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Bruttofortjeneste		105.925	107
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		34.494	34
Andre driftsomkostninger		13.181	36
Ordinært resultat før finansielle poster		58.250	37
Andre finansielle omkostninger		21.731	22
Resultat før skat		36.519	14
Skat af årets resultat	1	8.092	3
Årets resultat		28.427	11
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-11.272	-23
Årets resultat		28.427	11
Til disposition		17.155	-11
Overført resultat		17.155	-11
Disponeret i alt		17.155	-11

Balance 31. december

	Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		915.070	950
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>915.070</u>	<u>950</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>915.070</u>	<u>950</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Udskudt skatteaktiv		10.885	12
Periodeafgrænsningsposter		5.450	5
Tilgodehavender i alt		<u>16.335</u>	<u>17</u>
Likvide beholdninger		<u>62.372</u>	<u>33</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>78.707</u>	<u>50</u>
Aktiver i alt		<u>993.777</u>	<u>1.000</u>

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		40.000	40
Overført resultat		17.155	-11
Egenkapital i alt		57.155	29
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		525.872	554
Kreditinstitutter i øvrigt		185.011	207
Kortfristet del af langfristet gæld		-52.160	-51
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	658.723	711
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		52.160	51
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.000	37
Selskabsskat		7.309	2
Anden gæld		179.429	170
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		277.898	261
Gældsforpligtelser i alt		936.621	971
Passiver i alt		993.777	1.000
Persoanle	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2022	2021
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	7.309	2
	Udskudt skat af årets resultat	783	1
	Skat af årets resultat i alt	8.092	3

2 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 379.166,64.

3 Personale

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve, der er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 915.070.

5 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Lars Maindal Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Lars Maindal Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.