

# 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 2021 – 31/12 2021)**  
**(2. regnskabsår )**  
**(Eksternt regnskab)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling.

Vonge, den 7. april 2022



Lars-Ole Juhl Maindal  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b>	<b>8</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>9</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>11</b>

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Maindal Ejendomme ApS for regnskabsåret 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vonge, den 7. april 2022.

**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 2021 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 Ethiske 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 7. april 2022

**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 7. april 2022 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**

Danmark er på nuværende tidspunkt stadig ramt af Covid-19 situationen, og ledelsen kan på nuværende tidspunkt ikke forudsige konsekvenserne heraf.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Maindal Ejendomme ApS for 2021 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 regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

### 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.

### 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 sameskatning. Moderselskabet Lars Maindal Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, 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	50 år	(Scrapværdi 159.400 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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter" eller "Andre driftskostninger".

### 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.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominal 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 nettorealisationsværdi.



# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2019/20 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>106.863</b>	<b>113</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		34.494	34
Andre driftsomkostninger		35.685	22
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>36.683</b>	<b>57</b>
Andre finansielle omkostninger		22.255	85
<b>Resultat før skat</b>		<b>14.428</b>	<b>-29</b>
Skat af årets resultat	1	3.169	-6
<b>Årets resultat</b>		<b>11.259</b>	<b>-23</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		-22.531	0
Årets resultat		11.259	-23
<b>Til disposition</b>		<b>-11.272</b>	<b>-23</b>
Overført resultat		-11.272	-23
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-11.272</b>	<b>-23</b>

## Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2019/20 tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		949.564	984
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>949.564</b>	<b>984</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>949.564</b>	<b>984</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Udskudt skatteaktiv		11.668	12
Periodeafgrænsningsposter		5.290	5
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>16.958</b>	<b>18</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>33.373</b>	<b>27</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>50.331</b>	<b>45</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>999.895</b>	<b>1.029</b>

## Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2019/20 tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40
Overført resultat		-11.272	-23
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>28.728</b>	<b>17</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		554.496	583
Kreditinstitutter i øvrigt		207.048	229
Kortfristet del af langfristet gæld		-51.024	-47
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	2	<b>710.520</b>	<b>765</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld		51.024	47
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.800	37
Selskabsskat		2.398	6
Anden gæld		170.425	157
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>260.647</b>	<b>247</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>971.167</b>	<b>1.011</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>999.895</b>	<b>1.029</b>
Personale	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

## Noter til årsrapporten

---

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b>
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	2.398	6
	Udskudt skat af årets resultat	771	-12
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>3.169</b>	<b>-6</b>

### **2 Langfristede gældsforpligtelser**

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 411.378

### **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 2021 udgør kr. 949.564.

### **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.