

*Ejendomsselskabet Maegaard ApS  
Niels Bohrs Vej 8  
7100 Vejle*

*CVR-nr: 41 68 28 17*

*ÅRSRAPPORT  
7. september 2020 - 31. december 2021*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_\_/\_\_\_ 2022

---

Andreas Maegaard Prinds  
Dirigent

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning mv.**

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

**Årsregnskab 7. september 2020 - 31. december 2021**

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

## LEDELSESPÅTEGNING



Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 7. september 2020 - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Maegaard ApS.

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

Det er min 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 perioden 7. september 2020 - 31. december 2021. Årsregnskabet er mit ansvar.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 14. juni 2022.

**Direktion**

Andreas Maegaard Prinds

**Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Maegaard ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Maegaard ApS for perioden 7. september 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 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.

Odense S, den 14. juni 2022

**JL Revision**

Godkendt revisionsvirksomhed  
CVR-nr.: 11286380

Hannah Rasmussen  
Registreret revisor  
mne12790

## SELSKABSOPLYSNINGER



### Selskabet

Ejendomsselskabet Maegaard ApS  
Niels Bohrs Vej 8  
7100 Vejle  
Telefon: 60 62 11 03  
E-mail: Andreas M. Prinds <am@Phonixtag.dk>

CVR-nr.: 41 68 28 17  
Regnskabsår: 7. september - 31. december

### Direktion

Andreas Maegaard Prinds

### Revisor

JL Revision  
Hjallesegade 54B  
5260 Odense S

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af udlejning af ejendom.

## GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Maegaard ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 fordele 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

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

### 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.

### 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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 Maegaard Holding ApS. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

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

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 nettorealisationsværdi.

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.

### **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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**7. SEPTEMBER 2020 - 31. DECEMBER 2021**



	2020/21
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>50.263</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-8.750
Andre driftsomkostninger.....	-2.347
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>39.166</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-31.804
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>7.362</b>
Skat af årets resultat.....	-5.858
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>1.504</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat.....	1.504
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>1.504</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
AKTIVER



	2021
Grunde og bygninger .....	691.250
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>691.250</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>691.250</b>
Periodeafgrænsningsposter .....	3.402
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>3.402</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>78.029</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>81.431</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>772.681</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
PASSIVER



	2021
Virksomhedskapital .....	40.000
Overført resultat.....	1.504
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>41.504</b>
Prioritetsgæld .....	488.096
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>488.096</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	15.123
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	6.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	10.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	211.858
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>243.081</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>731.177</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>772.681</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld .....	503.219	15.123	425.126
	<u>503.219</u>	<u>15.123</u>	<u>425.126</u>

## 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen fremgår af administrationsselskabets regnskab Mægaard Holding ApS. Af den samlede sambeskatningsskat skal fratrækkes dette selskabs skat på kr. 5.858, som allerede er afsat i dette selskabs årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 700.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 691.250.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Andreas Maegaard Prinds

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-080520150244  
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 09:59:20  
Underskrevet med NemID

## Hannah Rasmussen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1168532885788  
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 10:00:45  
Underskrevet med NemID

## Andreas Maegaard Prinds

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-080520150244  
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 10:01:32  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 9e4e2eYYSKw247867172

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).