

REVISORHUSET  
godkendte revisorer a/s

Ravnsøvej 52, 1.  
8240 Risskov

post@revisor-huset.dk  
Telefon: 7025 7710

revisor-huset.dk

**MAIGAARDEN SEGALT ApS**  
Segaltvej 118  
8541 Skødstrup

**CVR-nr: 29 14 46 80**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. juli 2023 - 30. juni 2024**

**(19. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/11 2024

---

Dirigent, Jens Jørgen Kristensen



INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024**

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for MAIGAARDEN SEGALT ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 4/11 2024

### **Direktion**

Jens Jørgen Stæhr Kristensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i MAIGAARDEN SEGALT ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MAIGAARDEN SEGALT ApS for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 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 revisoreres 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.

Risskov, den 4/11 2024

**REVISORHUSET**  
**godkendte revisorer a/s**  
CVR-nr.: 26593093

Gert Andersen  
Registreret revisor  
mne15942

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

MAIGAARDEN SEGALT ApS  
Segaltvej 118  
8541 Skødstrup

CVR-nr.: 29 14 46 80  
Stiftet: 18. oktober 2005  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Jens Jørgen Stæhr Kristensen

**Revisor**

REVISORHUSET  
godkendte revisorer a/s  
Ravnøvej 52  
8240 Risskov

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendommen Segaltvej 451.

### **Udviklingen i koncernens 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.

Årets udvikling og resultat anses for ikke tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE**  
 1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

	2023/24	2022/23
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>100.568</b>	<b>102.867</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-24.720	-19.173
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>75.848</b>	<b>83.694</b>
Andre finansielle indtægter	302	0
Andre finansielle omkostninger	-116.792	-66.802
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-40.642</b>	<b>16.892</b>
Skat af årets resultat	0	-7.964
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-40.642</b>	<b>8.928</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-40.642	8.928
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-40.642</b>	<b>8.928</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2024  
 AKTIVER

	2024	2023
Investeringsejendomme	2.270.806	2.162.402
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.270.806</b>	<b>2.162.402</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.270.806</b>	<b>2.162.402</b>
Andre tilgodehavender	5.075	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>5.075</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger	21.732	138.809
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>26.807</b>	<b>138.809</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.297.613</b>	<b>2.301.211</b>



BALANCE PR. 30. JUNI 2024  
 PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	66.851	107.493
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>191.851</b>	<b>232.493</b>
Prioritetsgæld	1.143.692	1.167.661
Deposita	48.000	48.000
Selskabsskat	0	7.964
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.191.692</b>	<b>1.223.625</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	27.776	30.010
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	7.000
Selskabsskat	0	21.330
Anden gæld	4.462	1.024
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	868.832	785.729
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>914.070</b>	<b>845.093</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.105.762</b>	<b>2.068.718</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.297.613</b>	<b>2.301.211</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	1.197.671	1.171.468	27.776	1.049.644
Deposita	48.000	48.000	0	0
Selskabsskat	7.964	0	0	0
	<u>1.253.635</u>	<u>1.219.468</u>	<u>27.776</u>	<u>1.049.644</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
 Ingen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er stillet pant overfor kreditinstitutter for 1.171 TDKK. Den regnskabsmæssige værdi udgør 2.271 TDKK.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**GENERELT**

Årsregnskabet for MAIGAARDEN SEGALT ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

**Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

**RESULTATOPGØRELSEN****Generelt**

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

**Bruttofortjeneste**

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

**Nettoomsætning**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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, låneomkostninger samt amortisering af realkreditlån.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger og efterfølgende med fradrag af akkumulerende af- og nedskrivninger.

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

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut på bankkonti.

### 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 acontoskatte.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 nominel værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jens Jørgen Stæhr Kristensen

Direktør

Serienummer: d76d8585-d162-4135-90b7-3a7cbcd982cd

IP: 194.255.xxx.xxx

2024-11-23 17:08:42 UTC



## Gert Kjeld Andersen

Registreret revisor

Serienummer: fe5e69de-f280-4d05-ab70-559dda729dec

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-11-25 06:48:14 UTC



## Jens Jørgen Stæhr Kristensen

Dirigent

Serienummer: d76d8585-d162-4135-90b7-3a7cbcd982cd

IP: 194.255.xxx.xxx

2024-11-29 09:30:38 UTC



Penneo dokumentnøgle: O8W85-DM2EB-OT5VG-471W0-G73G2-W3VUO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**