
Maselina Ejendomme ApS

CVR-nr.: 37769142

Landbrugsvej 16
5260 Odense S

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

25/04/2024

Fiaz Ul-Hassan
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Maselina Ejendomme ApS
Landbrugsvej 16
5260 Odense S

CVR-nr.: 37769142

Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Revisor

HØFFNER REVISION A/S OFFENTLIGT GODKENDTE REVISORER

Vesterbro 9, 1

5000 Odense C

DK Danmark

CVR-nr.: 76637415

P-enhed: 1002497487

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for Maselina Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense, den 25/04/2024

Direktion

Fiaz Ul-Hassan

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Maselina Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Maselina Ejendomme ApS for regnskabsåret 2023 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 FSR -danske revisorerets 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, den 25/04/2024

HØFFNER REVISION A/S OFFENTLIGT GODKENDTE REVISORER
CVR-nr.: 76637415
Johan Helge Høffner, mne34373
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i og udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ingen.

Usædvanlige forhold

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet andrager tkr. 908 efter skat, hvilket ledelsen anser for meget tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet 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.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs.

Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse

Generelt

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

Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af udlejningsejendomme, salg, administration m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter og låneomkostninger.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Maselina Ejendomme ApS indgår i en sambeskatning med moderselskabet og de helejede danske virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balance**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	4.262.732
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Aktiver med en kostpris under kr. 32.000 pr. enhed 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.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris som sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivning til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide midler består af indestående i pengeinstitutter.

Skyldig skat 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 nettorealisation sværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, svarer til restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel restgæld.

Deposita

Deposita består af indbetalinger fra lejere og måles til kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.494.456	1.814.389
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-468.357	-380.821
Resultat af ordinær primær drift		2.026.099	1.433.568
Andre finansielle indtægter		1.141	483.926
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-287.361	-96.946
Andre finansielle omkostninger		-565.786	-369.889
Ordinært resultat før skat		1.174.093	1.450.659
Skat af årets resultat		-265.963	-308.144
Årets resultat		908.130	1.142.515
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		908.130	1.142.515
I alt		908.130	1.142.515

Særlige poster fra resultatopgørelsen	Note 1
---------------------------------------	-----------

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		26.991.172	19.543.719
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		17.573	34.272
Materielle anlægsaktiver i alt		27.008.745	19.577.991
Anlægsaktiver i alt		27.008.745	19.577.991
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.521	95.416
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.579	0
Andre tilgodehavender		342.639	0
Periodeafgrænsningsposter		9.732	1.953
Tilgodehavender i alt		368.471	97.369
Likvide beholdninger		3.225	0
Omsætningsaktiver i alt		371.696	97.369
AKTIVER I ALT		27.380.441	19.675.360

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		3.260.211	2.355.496
Egenkapital i alt		3.310.211	2.405.496
Hensættelse til udskudt skat		223.311	165.315
Hensatte forpligtelser i alt		223.311	165.315
Gæld til realkreditinstitutter		13.639.800	9.728.262
Gæld til banker		545.129	698.095
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.219.737	4.407.575
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	21.404.666	14.833.932
Gæld til realkreditinstitutter		458.495	373.392
Gæld til banker		996.107	858.183
Leverandører af varer og tjenesteydelser		132.975	77.098
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		100.000	314.643
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		207.967	378.465
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.900	1.900
Periodeafgrænsningsposter		29.843	0
Deposita		514.966	266.936
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.442.253	2.270.617
Gældsforpligtelser i alt		23.846.919	17.104.549
PASSIVER I ALT		27.380.441	19.675.360

Noter

1. Særlige poster fra resultatopgørelsen

Fortjeneste ved salg af ejendom tkr. 220 er indregnet som Andre driftsindtægter

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 18.651 til betaling senere end 5 år fra balancedagen.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet har været sambeskattet med tilknyttede virksomheder i året og hæfter for disse andre virksomheders selskabsskat. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Den samlede sambeskatningsforpligtelse fremgår af regnskabet Gilani Holding ApS, cvr. 32776701. Fra denne forpligtelse skal selskabets egen skat på tkr. 204 fratrækkes.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Forpligtelser over for tilknyttede virksomheder

Der er afgivet selvskyldnerkaution over for tilknyttet virksomheds bank tkr. 5.000. Den samlede gæld udgør på balancetidspunktet tkr. 1.870. Der er ikke afgivet sikkerhed i specifikke aktiver.

Forpligtelser over for realkredit- og pengeinstitutter

Som sikkerhed for gæld til realkredit- og pengeinstitutter, er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi andrager t.kr. 26.991. Det samlede pant andrager t.kr. 20.198 og restgælden på balancedagen andrager t.kr. 15.639.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023

1