
Maselina Ejendomme ApS

CVR-nr.: 37769142

Landbrugsvej 16
5260 Odense S

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/02/2025

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: 01/01/2024 - 31/12/2024

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 2024 - 31. december 2024 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 28/02/2025

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 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 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 28/02/2025

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. 665 efter skat, hvilket ledelsen anser for 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet, herunder erstatninger, samt avancer ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 poster 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	5.168.332
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Aktiver med en kostpris under kr. 33.100 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

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 nettorealisationværdi.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger fra lejere, som vedrører efterfølgende regnskabsår. Måles til kostpris, som sædvanligvis svarer til nominel restgæld.

Deposita

Deposita består af indbetalinger fra lejere og måles til kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.391.456	2.494.456
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-513.776	-468.357
Resultat af ordinær primær drift		1.877.680	2.026.099
Andre finansielle indtægter		372	1.141
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-326.161	-287.361
Andre finansielle omkostninger		-714.340	-565.786
Ordinært resultat før skat		837.551	1.174.093
Skat af årets resultat		-171.928	-265.963
Årets resultat		665.623	908.130
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		665.623	908.130
I alt		665.623	908.130

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		40.080.652	26.991.172
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		8.374	17.573
Materielle anlægsaktiver i alt		40.089.026	27.008.745
Anlægsaktiver i alt		40.089.026	27.008.745
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.371	9.521
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	6.579
Andre tilgodehavender		63.163	342.639
Periodeafgrænsningsposter		0	9.732
Tilgodehavender i alt		71.534	368.471
Likvide beholdninger		423.955	3.225
Omsætningsaktiver i alt		495.489	371.696
AKTIVER I ALT		40.584.515	27.380.441

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		3.925.834	3.260.211
Egenkapital i alt		3.975.834	3.310.211
Hensættelse til udskudt skat		278.558	223.311
Hensatte forpligtelser i alt		278.558	223.311
Gæld til realkreditinstitutter		25.428.715	13.639.800
Gæld til banker		365.602	545.129
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.202.169	7.219.737
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	32.996.486	21.404.666
Gæld til realkreditinstitutter		886.581	458.495
Gæld til banker		1.573.503	996.107
Leverandører af varer og tjenesteydelser		90.203	132.975
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		146.365	100.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		116.681	207.967
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	1.900
Periodeafgrænsningsposter		0	29.843
Deposita		520.304	514.966
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.333.637	2.442.253
Gældsforpligtelser i alt		36.330.123	23.846.919
PASSIVER I ALT		40.584.515	27.380.441

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 28.511 til betaling senere end 5 år fra balancedagen.

2. 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. 171 fratrækkes.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Forpligtelser over for tilknyttede virksomheder

Der er afgivet selvskyldnerkaution over for tilknyttet virksomheds bank tkr. 10.000. Den samlede gæld udgør på balancetidspunktet tkr. 3.417. 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. 40.080. Det samlede pant andrager t.kr. 31.707 og restgælden på balancedagen andrager t.kr. 28.254.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024

1