

Ejendomsselskabet Maltvej 24 ApS

Maltvej 24, 9700 Brønderslev
CVR-nr. 39 40 64 62

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 02.10.25

Thomas Jeppesen
Dirigent

GODKENDT
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Aalborg Øst
Langagervej 1
9220 Aalborg Øst

www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

Selskabet

Ejendomsselskabet Maltvej 24 ApS
Maltvej 24
9700 Brønderslev
Hjemsted: Brønderslev
CVR-nr.: 39 40 64 62
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Thomas Jeppesen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nykredit

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25 for Ejendomsselskabet Maltvej 24 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 23. september 2025

Direktionen

Thomas Jeppesen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Maltvej 24 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Maltvej 24 ApS for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 23. september 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Skou Jacobsen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne33207

Note	2024/25 DKK	2023/24 DKK
Bruttofortjeneste	344.468	328.227
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-66.318	-66.317
Resultat af primær drift	278.150	261.910
Finansielle indtægter	874	537
Finansielle omkostninger	-132.952	-134.628
Resultat før skat	146.072	127.819
Skat af årets resultat	-32.136	-28.120
Årets resultat	113.936	99.699
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	113.936	99.699
I alt	113.936	99.699

AKTIVER

Note		30.06.25 DKK	30.06.24 DKK
	Investeringsejendomme	4.010.300	4.076.618
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.010.300	4.076.618
	Anlægsaktiver i alt	4.010.300	4.076.618
	Andre tilgodehavender	863	863
	Periodeafgrænsningsposter	18.187	16.213
	Tilgodehavender i alt	19.050	17.076
	Likvide beholdninger	342.708	238.430
	Omsætningsaktiver i alt	361.758	255.506
	Aktiver i alt	4.372.058	4.332.124

PASSIVER

	30.06.25	30.06.24
Note	DKK	DKK
Selskabskapital	100.000	100.000
Overført resultat	441.898	327.962
Egenkapital i alt	541.898	427.962
Hensættelser til udskudt skat	126.808	94.672
Hensatte forpligtelser i alt	126.808	94.672
2 Gæld til realkreditinstitutter	1.373.196	1.485.531
2 Anden gæld	2.150.000	2.150.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.523.196	3.635.531
2 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	114.156	113.425
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.500	16.500
Anden gæld	49.500	44.034
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	180.156	173.959
Gældsforpligtelser i alt	3.703.352	3.809.490
Passiver i alt	4.372.058	4.332.124
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Antal medarbejdere		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.23 - 30.06.24		
Saldo pr. 01.07.23	100.000	228.263
Forslag til resultatdisponering	0	99.699
Saldo pr. 30.06.24	100.000	327.962
Egenkapitalopgørelse for 01.07.24 - 30.06.25		
Saldo pr. 01.07.24	100.000	327.962
Forslag til resultatdisponering	0	113.936
Saldo pr. 30.06.25	100.000	441.898

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendom.

2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.25	Gæld i alt 30.06.24
Gæld til realkreditinstitutter	114.156	933.438	1.487.352	1.598.956
Anden gæld	0	2.150.000	2.150.000	2.150.000
I alt	114.156	3.083.438	3.637.352	3.748.956

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.487 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.010.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 3.000, der giver pant investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 4.010. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter. Ydermere er ejerpantebrevet sat til sikkerhed for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Gæld i associerede virksomheder til omfattet kreditinstitut udgør på balancedagen t.DKK 5.440.

2024/25 2023/24

4. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Rest- Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	30	50

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.