

MaJa Invest ApS

Søndre Industrivej 2

6270 Tønder

CVR-nr. 44 24 04 24

Årsrapport for perioden 1. oktober 2024 til 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2026

Manuela M. A. Callesen Veldhuis
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	5
Balance pr. 30. september 2025	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for MaJa Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 31. marts 2026

Direktion

Manuela M. A. Callesen Veldhuis Jan Veldhuis Callesen
direktør direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

MaJa Invest ApS
Søndre Industrivej 2
6270 Tønder

CVR-nr.: 44240424

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Hjemsted: Tønder

Direktion

Manuela M. A. Callesen Veldhuis, direktør
Jan Veldhuis Callesen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering og udlejning af fast ejendom og hermed forbundet virksomhed.

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		140.845	133.285
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-16.684</u>	<u>-10.626</u>
Resultat før finansielle poster		124.161	122.659
Finansielle omkostninger	2	<u>-123.768</u>	<u>-157.471</u>
Årets resultat		<u>393</u>	<u>-34.812</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>393</u>	<u>-34.812</u>
		<u>393</u>	<u>-34.812</u>

Balance pr. 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.278.857	2.274.724
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>236.253</u>	<u>71.943</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.515.110</u>	<u>2.346.667</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.515.110</u>	<u>2.346.667</u>
Råvarer og hjælpematerialer		<u>0</u>	<u>5.540</u>
Varebeholdning i alt		<u>0</u>	<u>5.540</u>
Andre tilgodehavender		150	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.423</u>	<u>12.089</u>
Tilgodehavender		<u>7.573</u>	<u>12.089</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.573</u>	<u>17.629</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.522.683</u></u>	<u><u>2.364.296</u></u>

Balance pr. 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>175.580</u>	<u>175.188</u>
Egenkapital		<u>215.580</u>	<u>215.188</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.249.336</u>	<u>1.293.604</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.249.336</u>	<u>1.293.604</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	45.000	43.408
Banker		112.242	709.373
Modtagne forudbetalinger fra kunder		20.000	20.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.842	0
Gæld til kapitalinteressenter		53.000	50.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		<u>804.683</u>	<u>32.723</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.057.767</u>	<u>855.504</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.307.103</u>	<u>2.149.108</u>
Passiver i alt		<u>2.522.683</u>	<u>2.364.296</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	40.000	175.187	215.187
Årets resultat	<u>0</u>	<u>393</u>	<u>393</u>
Egenkapital 30. september 2025	<u>40.000</u>	<u>175.580</u>	<u>215.580</u>

Noter

	2024/2025	2023/2024
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	123.768	157.471
	123.768	157.471

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2024	Gæld 30. september 2025	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.337.012	1.294.336	45.000	1.120.000
	1.337.012	1.294.336	45.000	1.120.000

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.294, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør t.kr. 2.279.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 500, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 500 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MaJa Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	25 år	500.000 kr.
Øvrige bygninger	25 år	1.369.142 kr.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.