



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

MICHAEL MAACH HOLDING APS

C/O MICHAEL MAACH HANSEN, JUELSMINDEVEJ 43, 7120 VEJLE ØST

ÅRSRAPPORT

1. APRIL 2023 - 31. MARTS 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. september 2024

Michael Holm Maach Hansen

CVR-NR. 28 12 72 94

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. april 2023 - 31. marts 2024	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Michael Maach Holding ApS c/o Michael Maach Hansen, Juelsmindevej 43 7120 Vejle Øst
	CVR-nr.: 28 12 72 94 Stiftet: 8. oktober 2004 Kommune: Vejle Regnskabsår: 1. april 2023 - 31. marts 2024
Direktion	Michael Holm Maach Hansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024 for Michael Maach Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 24. september 2024

Direktion:

Michael Holm Maach Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Michael Maach Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Michael Maach Holding ApS for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Vejle, den 24. september 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Skov
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31481

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste formål er formueinvestering i grunde og bygninger med dertilhørende udlejning samt investering i andre virksomheder.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan værdien tilsvarende ændre sig. Der hersker ikke fuld viden eller sikkerhed ved målingen til dagsværdi, men det regnskabsmæssige skøn udtrykker det sandsynlige forløb baseret på de oplysninger der er til rådighed for årsrapportens udarbejdelse.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. APRIL - 31. MARTS

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		494.422	586.896
Andre driftsomkostninger.....	1	-1.285.994	0
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		0	12.000
Andre finansielle indtægter.....	1, 2	1.460.512	105.329
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		8.744	-2.061
Andre finansielle omkostninger.....	3	-353.445	-290.418
RESULTAT FØR SKAT		324.239	411.746
Skat af årets resultat.....	4	-59.931	-89.259
ÅRETS RESULTAT		264.308	322.487
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		264.308	322.487
I ALT		264.308	322.487

BALANCE 31. MARTS

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme.....		8.219.539	16.016.915
Materielle anlægsaktiver.....	5	8.219.539	16.016.915
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		164.211	164.211
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		14.272	5.528
Finansielle anlægsaktiver.....	6	178.483	169.739
ANLÆGSAKTIVER.....		8.398.022	16.186.654
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		4.803.313	2.469.761
Andre tilgodehavender.....		1.533	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		148.785	55.000
Tilgodehavender.....		4.953.631	2.524.761
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	7	37.710	41.880
Værdipapirer og kapitalandele.....		37.710	41.880
Likvide beholdninger.....		1.253.277	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.244.618	2.566.641
AKTIVER.....		14.642.640	18.753.295

BALANCE 31. MARTS

PASSIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital.....		167.000	167.000
Overført resultat.....		6.249.696	5.985.388
EGENKAPITAL.....		6.416.696	6.152.388
Hensættelse til udskudt skat.....		379.199	962.328
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		379.199	962.328
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.240.187	9.819.791
Huslejedepositum.....		137.500	269.050
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	4.377.687	10.088.841
Gæld til realkreditinstitutter.....		110.000	215.000
Gæld til pengeinstitutter.....		9.712	186.135
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		89.148	30.242
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	107.093
Gæld til associerede virksomheder.....		0	12.935
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.803.694	423.903
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		134.706	82.663
Anden gæld.....		1.312.798	491.767
Periodeafgrænsningsposter.....		9.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.469.058	1.549.738
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		7.846.745	11.638.579
PASSIVER.....		14.642.640	18.753.295
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Medarbejderforhold	11		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2023.....	167.000	5.985.388	6.152.388
Forslag til resultatdisponering.....		264.308	264.308
Egenkapital 31. marts 2024.....	167.000	6.249.696	6.416.696

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
Særlige poster			1
Selskabet har i 2023 haft et regnskabsmæssigt tab ved salg af ejendom på i alt 1.286 tkr. Beløbet er indregnet under andre driftsomkostninger.			
Selskabet har i forbindelse med indfrielse af realkredit vedrørende den solgte ejendom opnået en positiv kursgevinst på i alt 1.360 tkr. Beløbet er indregnet under andre finansielle indtægter.			
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	95.227	99.704	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.365.285	5.625	
	1.460.512	105.329	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	3.803	5.260	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	349.642	285.158	
	353.445	290.418	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	643.060	82.663	
Regulering af udskudt skat.....	-583.129	6.596	
	59.931	89.259	
Materielle anlægsaktiver			5
kr.		Investeringsejendomme	
Kostpris 1. april 2023.....		12.250.637	
Afgang.....		-5.263.615	
Kostpris 31. marts 2024.....		6.987.022	
Opskrivninger 1. april 2023.....		3.766.278	
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....		-2.533.761	
Opskrivninger 31. marts 2024.....		1.232.517	
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2024.....		8.219.539	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

Selskabets ejendomsportefølje består af 2 udlejningsejendomme. Heraf 1 i Vejle og 1 i Bredal.

Investeringsejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Selskabets ejendom i Vejle består af erhverv og boligudlejning. Driftsafkastet på denne ejendomme er ved normaleje opgjort til 308 tkr. Afkastkravet er ca. 4,75%, hvilket ses forsvarligt sammenholdt med tilsvarende ejendomme i Vejle området.

Selskabets anden ejendom som ligger i Bredal, er en udlejningsbolig. Driftsafkast på denne ejendom er ved normaleje opgjort til 85 tkr. Afkastkravet er fastsat til 5%.

Driftsafkastene er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv.

Finansielle anlægsaktiver

6

kr.	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. april 2023.....	164.211	42.000
Kostpris 31. marts 2024.....	164.211	42.000
Af- og nedskrivninger 1. april 2021.....	0	36.472
Årets nedskrivning.....	0	-8.744
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. marts 2024.....	0	27.728
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2024.....	164.211	14.272

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Hansen & Maach Trading ApS,	776.123	-90.852	100 %
Maachs Murerforretning ApS,	146.256	-91.836	100 %

Andre værdipapirer og kapitalandele

7

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. marts 2024.....	37.710
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-4.170

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					8
kr.	31/3 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/3 2023 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	4.350.187	110.000	3.852.000	10.034.791	
Huslejedepositum.....	137.500	0	137.500	269.050	
	4.487.687	110.000	3.989.500	10.303.841	
Eventualposter mv.					9
Eventualforpligtelser					
Selskabet har stillet kaution for mellemværende med pengeinstitut i dattervirksomhed, der ved årets udgang udgjorde 33 tkr. Kautionen er ulimiteret og omfatter en kassekredit på 1.200 tkr.					
Hæftelse i sambeskatningen					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Tilgodehavende skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 149 tkr. pr. balancedagen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					10
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.350 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2024 udgør 8.220 tkr.					
			2023/24	2022/23	
Medarbejderforhold					11
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Michael Maach Holding ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.