

Mawik Ejendomme ApS

Langelinie 113  
5230 Odense M

CVR-nr. 33 05 40 84

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
19. juni 2024

---

Malene Sørup  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

**Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Mawik Ejendomme 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. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Odense, den 19. juni 2024

**Direktion**

Malene Sørup  
direktør

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

Mawik Ejendomme ApS  
Langelinie 113  
5230 Odense M

CVR-nr.: 33 05 40 84

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023  
Stiftet: 1. juli 2012

Hjemsted: Odense Kommune

**Direktion**

Malene Sørup, direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af erhvervsejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 44.501, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 4.280.797.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mawik Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

## 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.

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.

### Lejeindtægt

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

## Anvendt regnskabspraksis

### Driftsudgifter

Driftsudgifter er forsikringer, ejendomsskat, forbrugsafgifter mv.

### 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 driftsomkostninger

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

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### 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 finansiel 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.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0-75 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0-20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Selskabsskat 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

#### Gældsforpligtelser

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.



**Anvendt regnskabspraksis**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>487.592</b>	<b>381.766</b>
Personaleomkostninger	1	-83.287	-56.299
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>404.305</b>	<b>325.467</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-129.256	-69.317
Andre driftsomkostninger		0	-17.457
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>275.049</b>	<b>238.693</b>
Finansielle omkostninger	3	-213.972	-174.236
<b>Resultat før skat</b>		<b>61.077</b>	<b>64.457</b>
Skat af årets resultat		-16.576	-14.867
<b>Årets resultat</b>		<b>44.501</b>	<b>49.590</b>
Overført resultat		44.501	49.590
		<b>44.501</b>	<b>49.590</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		10.260.672	10.190.315
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>10.260.672</u>	<u>10.190.315</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>10.260.672</u>	<u>10.190.315</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>10.260.672</u></u>	<u><u>10.190.315</u></u>

## Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		4.200.797	77.303
<b>Egenkapital</b>	4	<b>4.280.797</b>	<b>157.303</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.101.876	5.314.878
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>5.101.876</b>	<b>5.314.878</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	251.600	294.848
Banker		239.408	214.923
Modtagne forudbetalinger fra kunder		21.639	32.080
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		2	3.864.126
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		107.186	49.256
Selskabsskat		16.576	14.867
Anden gæld		10.594	10.887
Deposita		223.494	229.647
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>877.999</b>	<b>4.718.134</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.979.875</b>	<b>10.033.012</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>10.260.672</b>	<b>10.190.315</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	77.302	157.302
koncerntilskud	0	4.078.994	4.078.994
Årets resultat	0	44.501	44.501
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>80.000</b>	<b>4.200.797</b>	<b>4.280.797</b>

## Noter

	2023 DKK	2022 DKK	
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	70.828	39.875	
Andre omkostninger til social sikring	663	473	
Andre personaleomkostninger	11.796	15.951	
	<b>83.287</b>	<b>56.299</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1	
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>			
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	129.256	69.317	
	<b>129.256</b>	<b>69.317</b>	
<b>3 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	71.480	
Andre finansielle omkostninger	213.972	102.756	
	<b>213.972</b>	<b>174.236</b>	
<b>4 Egenkapital</b>			
Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.			
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Gæld	Gæld	
	1. januar 2023	31. december 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.609.726	5.353.476	4.095.476
	<b>5.609.726</b>	<b>5.353.476</b>	<b>4.095.476</b>

## Noter

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Eswi Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabskat for indkomståret.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.101, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2023 udgør t.kr. 10.260.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Malene Sørup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Malene Sørup

Direktør

ID: 52d1243e-aa55-4d52-81ea-ee59b853b157

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2024 kl.: 10:33:48

Underskrevet med MitID



## Malene Sørup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Malene Sørup

Dirigent

ID: 52d1243e-aa55-4d52-81ea-ee59b853b157

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2024 kl.: 10:41:22

Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: bdf1c7chfjYr25-1875691