



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

**HANSEN & MAACH TRADING 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. 39 60 55 46**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. april 2023 - 31. marts 2024</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Hansen & Maach Trading ApS c/o Michael Maach Hansen, Juelsmindevej 43 7120 Vejle Øst
	CVR-nr.: 39 60 55 46 Stiftet: 29. maj 2018 Kommune: Vejle Regnskabsår: 1. april 2023 - 31. marts 2024
<b>Direktion</b>	Michael Holm Maach Hansen
<b>Revisor</b>	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 Hansen & Maach Trading 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 Hansen & Maach Trading ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Hansen & Maach Trading 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 aktiviteter er udlejning af ejendomme.

### 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 ejendommens 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.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>413.909</b>	<b>-249.419</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-530.372	-323.286
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-116.463</b>	<b>-572.705</b>
Skat af årets resultat.....	2	25.611	125.996
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-90.852</b>	<b>-446.709</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-90.852	-446.709
<b>I ALT</b> .....		<b>-90.852</b>	<b>-446.709</b>

## BALANCE 31. MARTS

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme.....		13.293.616	10.491.484
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>13.293.616</b>	<b>10.491.484</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>13.293.616</b>	<b>10.491.484</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		34.050	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		90.693	67.433
Periodeafgrænsningsposter.....		18.151	26.818
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>142.894</b>	<b>94.251</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>142.894</b>	<b>94.251</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>13.436.510</b>	<b>10.585.735</b>



## BALANCE 31. MARTS

PASSIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		726.123	816.975
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>776.123</b>	<b>866.975</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		428.155	363.073
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>428.155</b>	<b>363.073</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.080.012	2.874.087
Anden gæld.....		171.625	81.300
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>7.251.637</b>	<b>2.955.387</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		133.146	26.043
Gæld til pengeinstitutter.....		33.413	346.243
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		66.659	32.447
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		4.726.451	3.098.984
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	811.807
Anden gæld.....		20.926	2.084.776
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.980.595</b>	<b>6.400.300</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>12.232.232</b>	<b>9.355.687</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>13.436.510</b>	<b>10.585.735</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling	7		
Medarbejderforhold	8		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2023.....	50.000	816.975	866.975
Forslag til resultatdisponering.....		-90.852	-90.852
<b>Egenkapital 31. marts 2024.....</b>	<b>50.000</b>	<b>726.123</b>	<b>776.123</b>

## NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	106.911	107.775	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	423.461	215.511	
	<b>530.372</b>	<b>323.286</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-90.693	-67.433	2
Regulering af udskudt skat.....	65.082	-58.563	
	<b>-25.611</b>	<b>-125.996</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Investerings- ejendomme	3
kr.			
Kostpris 1. april 2023.....		8.613.668	
Tilgang.....		2.802.132	
<b>Kostpris 31. marts 2024.....</b>		<b>11.415.800</b>	
Opskrivninger 1. april 2023.....		1.877.816	
<b>Opskrivninger 31. marts 2024.....</b>		<b>1.877.816</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2024.....</b>		<b>13.293.616</b>	

Selskabet har to investeringsejendomme.

Den ene investeringsejendom er anskaffet i 2020 og har været under ombygning fra 2 lejligheder og erhvervslokaler til 5 ejerlejligheder. Denne ombygning er færdiggjort i år.

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

Selskabets driftsafkast for ejendommen udgør 479 tkr. Afkastkravet er ca. 4,50%, hvilket vurderes passende i forhold til ejendommens placering.

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

Selskabets anden investeringsejendom er anskaffet i regnskabsåret og handlet på almindelige markedsmæssige vilkår. Anskaffelsessummen vurderes derfor at afspejle ejendommens dagsværdi.

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>4</b>
kr.	31/3 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/3 2023 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	7.213.158	133.146	6.547.430	2.900.130	
Anden gæld.....	171.625	0	171.625	81.300	
	<b>7.384.783</b>	<b>133.146</b>	<b>6.719.055</b>	<b>2.981.430</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>5</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Maach Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 7.213 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2024 udgør 13.294 tkr.					
 <b>Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling</b>					 <b>7</b>
Investeringsjendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens 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.					
			<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	
 <b>Medarbejderforhold</b>					 <b>8</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hansen & Maach Trading 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

### Huslejeindtægter

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 administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger 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

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

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens 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.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige omkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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. Tilgodehavende og skyldigt 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 efter 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 nominal værdi.