



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

MWL EJENDOMME APS

C/O MADS WOLF LUNDHOLM, OLDFERT FISCHERS GADE 4B, 1311 KØBENHAVN K

ÅRSRAPPORT

1. JUNI 2022 - 31. MAJ 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. november 2023

Mads Wolf Lundholm

CVR-NR. 41 21 70 30

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	MWL Ejendomme ApS c/o Mads Wolf Lundholm Olfert Fischers Gade 4B 1311 København K
	CVR-nr.: 41 21 70 30 Stiftet: 26. februar 2020 Kommune: København Regnskabsår: 1. juni 2022 - 31. maj 2023
Direktion	Mads Wolf Lundholm
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 for MWL 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. maj 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023.

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.

København, den 27. november 2023

Direktion:

Mads Wolf Lundholm

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i MWL Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MWL Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 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.

Odense, den 27. november 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Mikkel Aalykke
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41307

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er eje og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har for regnskabsåret 2022/23 realiseret et underskud på 1 tkr., mod et overskud på 5 tkr. sidste regnskabsår. Selskabets ledelse anser resultatet som utilfredsstillende.

Kapitalforhold

Det er ledelsens forventning, at selskabets likvide beredskab er tilstrækkeligt, og at årsregnskabet derfor aflægges under forudsætning af fortsat drift. Der er i balancen indregnet gæld til Wolf Lundholm ApS på 768 tkr. under gæld til tilknyttet virksomhed. Ledelsen i Wolf Lundholm ApS har tilkendegivet, at der ikke skal afdrages på gælden før selskabets likvide situation tillader det.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JUNI - 31. MAJ

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		58.502	60.069
Af- og nedskrivninger.....		-15.078	-15.078
DRIFTSRESULTAT		43.424	44.991
Andre finansielle indtægter.....	1	1.990	1.320
Andre finansielle omkostninger.....	2	-44.240	-37.013
RESULTAT FØR SKAT		1.174	9.298
Skat af årets resultat.....	3	-2.269	-4.056
ÅRETS RESULTAT		-1.095	5.242
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-1.095	5.242
I ALT		-1.095	5.242

BALANCE 31. MAJ

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		1.457.491	1.472.569
Materielle anlægsaktiver.....	4	1.457.491	1.472.569
ANLÆGSAKTIVER.....		1.457.491	1.472.569
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		64.476	71.692
Andre tilgodehavender.....		25	625
Tilgodehavender.....		64.501	72.317
Likvide beholdninger.....		23.975	17.251
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		88.476	89.568
AKTIVER.....		1.545.967	1.562.137
PASSIVER			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-15.142	-14.047
EGENKAPITAL.....		24.858	25.953
Gæld til realkreditinstitutter.....		682.471	721.700
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		2.269	4.056
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	684.740	725.756
Gæld til realkreditinstitutter.....		39.000	38.510
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.000	2.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		767.704	734.906
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		4.056	9.207
Anden gæld.....		12.709	15.405
Periodeafgrænsningsposter.....		10.900	10.400
Kortfristede gældsforpligtelser.....		836.369	810.428
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.521.109	1.536.184
PASSIVER.....		1.545.967	1.562.137
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Kapitalforhold	8		
Medarbejderforhold	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juni 2022.....	40.000	-14.047	25.953
Forslag til resultatdisponering.....		-1.095	-1.095
Egenkapital 31. maj 2023.....	40.000	-15.142	24.858

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note	
Andre finansielle indtægter			1	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	1.990	1.320		
	1.990	1.320		
Andre finansielle omkostninger			2	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	22.153	13.845		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	22.087	23.168		
	44.240	37.013		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	2.269	4.056		
	2.269	4.056		
Materielle anlægsaktiver			4	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juni 2022.....		1.507.750		
Kostpris 31. maj 2023.....		1.507.750		
Af- og nedskrivninger 1. juni 2022.....		35.182		
Årets afskrivninger.....		15.077		
Af- og nedskrivninger 31. maj 2023.....		50.259		
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2023.....		1.457.491		
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	31/5 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/5 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	721.471	39.000	513.232	760.210
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	2.269	0	0	4.056
	723.740	39.000	513.232	764.266
Eventualposter mv.				6
Hæftelse i sambeskatningen				
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 MWL Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebrev nom. 880 tkr. i selskabets ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af selskabets ejendom udgør 1.457 tkr. pr. 31. maj 2023.

Kapitalforhold

8

Det er ledelsens forventning, at selskabets likvide beredskab er tilstrækkeligt, og at årsregnskabet derfor aflægges under forudsætning af fortsat drift. Der er i balancen indregnet gæld til Wolf Lundholm ApS på 768 tkr. under gæld til tilknyttet virksomhed. Ledelsen i Wolf Lundholm ApS har tilkendegivet, at der ikke skal afdrages på gælden før selskabets likvide situation tillader det.

2022/23 **2021/22****Medarbejderforhold**

9

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1 1

Selskabets ansatte omfatter direktion, der ikke modtager vederlag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MWL Ejendomme ApS for 2022/23 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, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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 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**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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