



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 2021 - 31. MAJ 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. november 2022

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 2021 - 31. maj 2022	
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 Regnskabsår: 1. juni 2021 - 31. maj 2022
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 2021 - 31. maj 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022.

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 28. november 2022

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 2021 - 31. maj 2022 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 28. november 2022

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 2021/22 realiseret et overskud på 5 tkr., mod et overskud på 24 tkr. sidste regnskabsår. Selskabets ledelse anser resultatet som tilfredsstillende.

Kapitalforhold

Det er ligeledes 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 735 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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		60.069	87.426
Af- og nedskrivninger.....		-15.078	-15.078
DRIFTSRESULTAT		44.991	72.348
Andre finansielle indtægter.....	1	1.320	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-37.013	-39.635
RESULTAT FØR SKAT		9.298	32.713
Skat af årets resultat.....	3	-4.056	-9.207
ÅRETS RESULTAT		5.242	23.506
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		5.242	23.506
I ALT		5.242	23.506

BALANCE 31. MAJ

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		1.472.569	1.487.645
Materielle anlægsaktiver.....	4	1.472.569	1.487.645
ANLÆGSAKTIVER.....		1.472.569	1.487.645
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		71.692	0
Andre tilgodehavender.....		625	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	10.372
Tilgodehavender.....		72.317	10.372
Likvide beholdninger.....		17.251	80.391
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		89.568	90.763
AKTIVER.....		1.562.137	1.578.408
PASSIVER			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-14.047	-19.289
EGENKAPITAL.....		25.953	20.711
Gæld til realkreditinstitutter.....		721.700	760.284
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		4.056	9.207
Deposita.....		0	30.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	725.756	799.491
Gæld til realkreditinstitutter.....		38.510	38.244
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.000	2.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		734.906	669.774
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		9.207	0
Anden gæld.....		15.405	48.188
Periodeafgrænsningsposter.....		10.400	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		810.428	758.206
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.536.184	1.557.697
PASSIVER.....		1.562.137	1.578.408
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Kapitalforhold	8		
Medarbejderforhold	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juni 2021.....	40.000	-19.289	20.711
Forslag til resultatdisponering.....		5.242	5.242
Egenkapital 31. maj 2022.....	40.000	-14.047	25.953

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note		
Andre finansielle indtægter					
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	1.320	0	1		
	1.320	0			
Andre finansielle omkostninger					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	13.845	15.400	2		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	23.168	24.235			
	37.013	39.635			
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	4.056	9.207	3		
	4.056	9.207			
Materielle anlægsaktiver					
		Grunde og bygninger	4		
Kostpris 1. juni 2021.....		1.507.750			
Kostpris 31. maj 2022.....		1.507.750			
Af- og nedskrivninger 1. juni 2021		20.104			
Årets afskrivninger		15.077			
Af- og nedskrivninger 31. maj 2022.....		35.181			
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2022.....		1.472.569			
Langfristede gældsforpligtelser					
	31/5 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/5 2021 gæld i alt	5
Gæld til realkreditinstitutter.....	760.210	38.510	567.556	798.528	
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	4.056	0	0	9.207	
Deposita.....	0	0	0	30.000	
	764.266	38.510	567.556	837.735	

NOTER

	Note
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 administrationselskab for sambeskatningen.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebrev nom. 880 tkr. i selskabets ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af selskabets ejendom udgør 1.473 tkr. pr. 31. maj 2022.	7
Kapitalforhold Det er ligeledes 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 735 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.	8
	2021/22 2020/21
Medarbejderforhold Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1 1
Selskabets ansatte omfatter direktion, der ikke modtager vederlag.	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MWL Ejendomme ApS for 2021/22 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, 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

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 salgsomkostninger 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 nettosalgspris 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.