



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 & MAFIKO EJENDOMME APS
GULDBERGSGADE 25 KL. TH., 2200 KØBENHAVN N
ÅRSRAPPORT
16. MARTS - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. juni 2023

Mads Wolf Lundholm

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 16. marts - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	MWL & MAFIKO EJENDOMME ApS Guldbergsgade 25 kl. th. 2200 København N
	CVR-nr.: 43 13 08 89 Stiftet: 16. marts 2022 Kommune: København Regnskabsår: 16. marts - 31. december
Direktion	Mads Wolf Lundholm
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16. marts - 31. december 2022 for MWL & MAFIKO 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. marts - 31. december 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 29. juni 2023

Direktion:

Mads Wolf Lundholm

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i MWL & MAFIKO EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MWL & MAFIKO EJENDOMME ApS for regnskabsåret 16. marts - 31. december 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 29. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33723

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervslejemål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Likviditet og kapitalforhold

Selskabet har i det første regnskabsår realiseret et underskud på 191 tkr., hvilket i hovedtræk svarer til forventningerne.

Selskabets ejendom blev istandsat i 2. og 3. kvartal 2022 og har først haft lejeindtægter i 4. kvartal 2022.

For 2023 er der udarbejdet budgetter, hvor der forventes et overskud før skat i størrelsesorden 100 tkr.

Ledelsen forventer, at driften af ejendommen fremadrettet vil reetablere egenkapitalen. Ledelsen har iagttaget kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Ledelsen vurderer at selskabskapitalen bliver reetableret indenfor 2-5 år via egen drift.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har den fornødne likviditet for driften i 2023, herunder at selskabet kan servicere sine forpligtelser i takt med de forfalder.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 16. MARTS - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.
BRUTTOTAB		-181.963
Af- og nedskrivninger.....		-13.313
DRIFTSRESULTAT		-195.276
Andre finansielle omkostninger.....	2	-48.403
RESULTAT FØR SKAT		-243.679
Skat af årets resultat.....	3	52.538
ÅRETS RESULTAT		-191.141
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-191.141
I ALT		-191.141

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		2.357.649
Materielle anlægsaktiver.....	4	2.357.649
ANLÆGSAKTIVER.....		2.357.649
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		7.500
Udskudte skatteaktiver.....		52.538
Andre tilgodehavender.....		135.836
Tilgodehavender.....		195.874
Likvide beholdninger.....		101.443
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		297.317
AKTIVER.....		2.654.966
PASSIVER		
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-191.141
EGENKAPITAL.....		-151.141
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		15.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000
Gæld til associerede virksomheder.....	5	1.374.126
Anden gæld.....		1.363.981
Deposita.....		45.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.806.107
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.806.107
PASSIVER.....		2.654.966
 Eventualposter mv.....	 6	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	 7	
 Likviditet og kapitalforhold.....	 8	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 16. marts 2022.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		-191.141	-191.141
Egenkapital 31. december 2022.....	40.000	-191.141	-151.141

NOTER

	2022 kr.	Note
Personaleomkostninger		1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	
Selskabets ansatte omfatter direktion, der ikke modtager vederlag.		
Andre finansielle omkostninger		2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	23.817	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	24.586	
	48.403	
Skat af årets resultat		3
Regulering af udskudt skat.....	-52.538	
	-52.538	
Materielle anlægsaktiver		4
	Grunde og bygninger	
Tilgang.....	2.370.962	
Kostpris 31. december 2022.....	2.370.962	
Årets afskrivninger	13.313	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	13.313	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	2.357.649	
Gæld til associerede virksomheder		5
Eventualposter mv.		6
Ingen.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		7
Til sikkerhed for mellemværende med E/F Guldbergsgade 25 er der tinglyst et ejerpantebrev på 20 tkr.		

NOTER

Note

Likviditet og kapitalforhold

8

Selskabet har i det første regnskabsår realiseret et underskud på 191 tkr., hvilket i hovedtræk svarer til forventningerne.

Selskabets ejendom blev istandsat i 2. og 3. kvartal 2022 og har først haft lejeindtægter i 4. kvartal 2022.

For 2023 er der udarbejdet budgetter, hvor der forventes et overskud før skat i størrelsesorden 100 tkr.

Ledelsen forventer, at driften af ejendommen fremadrettet vil reetablere egenkapitalen. Ledelsen har iagttaget kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Ledelsen vurderer at selskabskapitalen bliver reetableret indenfor 2-5 år via egen drift.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har den fornødne likviditet for driften i 2023, herunder at selskabet kan servicere sine forpligtelser i takt med de forfalder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MWL & MAFIKO EJENDOMME ApS for 2022 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 følgende regnskabspraksis.

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 øvrige ejendoms-, og administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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 acontoskatter.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.