



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**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. maj 2024

---

Mads Wolf Lundholm

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<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. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. maj 2024

Direktion:

---

Mads Wolf Lundholm

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i MWL & MAFIKO EJENDOMME ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for MWL & MAFIKO EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. maj 2024

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 andet regnskabsår realiseret et underskud på 60 tkr., hvilket i hovedtræk svarer til forventningerne.

Selskabets ejendom blev istandsat i 2. og 3. kvartal 2022 og har først været fuld udlejet pr. juni 2023.

For 2024 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 2024, 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 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 (10 mdr.) kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>45.669</b>	<b>-181.963</b>
Af- og nedskrivninger.....		-22.951	-13.313
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>22.718</b>	<b>-195.276</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-76.297	-48.403
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-53.579</b>	<b>-243.679</b>
Skat af årets resultat.....	2	11.780	52.538
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-41.799</b>	<b>-191.141</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-41.799	-191.141
<b>I ALT</b> .....		<b>-41.799</b>	<b>-191.141</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		2.334.698	2.357.649
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>2.334.698</b>	<b>2.357.649</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.334.698</b>	<b>2.357.649</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		23.750	7.500
Udskudte skatteaktiver.....		64.318	52.538
Andre tilgodehavender.....		882	135.836
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>88.950</b>	<b>195.874</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>23.470</b>	<b>101.443</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>112.420</b>	<b>297.317</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.447.118</b>	<b>2.654.966</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-232.940	-191.141
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-192.940</b>	<b>-151.141</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		23.500	15.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000	8.000
Anden gæld.....		2.559.558	2.738.107
Deposita.....		49.000	45.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.640.058</b>	<b>2.806.107</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.640.058</b>	<b>2.806.107</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.447.118</b>	<b>2.654.966</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Likviditet og kapitalforhold	6		
Medarbejderforhold	7		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	-191.141	-151.141
Forslag til resultatdisponering.....		-41.799	-41.799
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-232.940</b>	<b>-192.940</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 (10 mdr.) kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	76.297	48.403	
	<b>76.297</b>	<b>48.403</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	-11.780	-52.538	
	<b>-11.780</b>	<b>-52.538</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
kr.		Investeringseje domme	
Kostpris 1. januar 2023.....		2.370.962	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>2.370.962</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		13.313	
Årets afskrivninger .....		22.951	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>		<b>36.264</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>2.334.698</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>4</b>
Ingen.			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>5</b>
Til sikkerhed for mellemværende med E/F Guldbergsgade 25 er der tinglyst et ejerpantebrev på 20 tkr.			

**NOTER****Note****Likviditet og kapitalforhold****6**

Selskabet har i det andet regnskabsår realiseret et underskud på 60 tkr., hvilket i hovedtræk svarer til forventningerne.

Selskabets ejendom blev istandsat i 2. og 3. kvartal 2022 og har først haft fuld udlejet pr. juni 2023.

For 2024 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 2024, herunder at selskabet kan servicere sine forpligtelser i takt med de forfalder.

**Medarbejderforhold****7**

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

Selskabets ansatte omfatter direktion, der ikke modtager vederlag.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MWL & MAFIKO EJENDOMME ApS for 2023 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 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 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

Investerings ejendomme 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
Investerings ejendomme.....	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.

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.

### 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.