

# ÅRSRAPPORT

## 11. januar - 30. juni 2023

### Mahoch Ejendomme ApS

Enghavevej 69,1  
1679 København V

CVR nr. 43768557

#### Indsender:

Revisionskontoret i Faxe  
Granvej 2  
4640 Faxe

#### Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 15. december 2023

#### Dirigent

Mads Christensen

# Indholdsfortegnelse

---

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## Påtegninger

Ledelsespåtegning 5

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 6

## Årsregnskab 11. januar - 30. juni

Resultatopgørelse 11. januar - 30. juni 7

Balance pr. 30. juni 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 12

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

Mahoch Ejendomme ApS  
Enghavevej 69,1  
1679 København V

CVR-nr.: 43768557  
Stiftelsesdato: 11. januar 2023  
Hjemsted: Københavns Kommune  
Første regnskabsår: 11. januar - 30. juni

## Direktion

Mads Hove Walegorski Christensen

## Revisor

REVISIONSKONTORET I FAXE  
Registrerede revisorer FSR  
Granvej 2  
4640 Faxe

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
15. december 2023, på selskabets adresse.

# Ledelsesberetning

---

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet fik i 2023 et resultat før skat på kr. 7.635. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for Mahoch Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision fortsat for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. december 2023

**Direktion:**

Mads Hove Walegorski  
Christensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i Mahoch Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mahoch Ejendomme ApS for regnskabsåret 11. januar - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Faxe, den 11. december 2023

## REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson  
Registreret revisor FSR  
mne2968

## Resultatopgørelse 11. januar - 30. juni

---

	Note	2023
Bruttofortjeneste/-tab		40.334
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-6.380</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b><u>33.954</u></b>
Andre finansielle omkostninger		<u>-26.319</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b><u>7.635</u></b>
Skat af årets resultat	1.	<u>-4.572</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u><u>3.063</u></u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>3.063</u>
<b>Disponeret i alt</b>		<b><u>3.063</u></b>

## Balance pr. 30. juni

	Note	2023
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger		1.812.895
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.812.895</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.812.895</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.825
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.264
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>16.089</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>16.089</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.828.984</b>



## Balance pr. 30. juni

	Note	2023
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført overskud eller underskud		3.063
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>43.063</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat		4.484
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>4.484</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		63.088
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>63.088</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter		903.484
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		791.996
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		3.569
Periodeafgrænsningsposter		6.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.718.349</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.781.437</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.828.984</b>
Eventualforpligtelser	2.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3.	

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital, 11. januar 2023	40.000	0	40.000
Overført jfr. resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>3.063</u>	<u>3.063</u>
<b>Egenkapital, 30. juni 2023</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>3.063</u></b>	<b><u>43.063</u></b>

**I alt**

## Noter

---

2023

### 1. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	88
Regulering af udskudt skat	4.484
	<hr/>
	<b>4.572</b>

### 2. Eventualforpligtelser

Selskabet har bestilt et større renoveringsarbejde på ejendommen hos ekstern leverandør. Arbejdet er påbegyndt men ikke afsluttet i regnskabsåret.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Mahoch Ejendomme ApS 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen for den periode den vedrører.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

#### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.