

MWL Ejendomme ApS

c/o Mads Wolf Lundholm, Guldbergsgade 25, kl. th, 2200 København N
CVR-nr. 41 21 70 30

Årsrapport 2024/25

1. juni - 31. maj

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 28. november 2025

Mads Wolf Lundholm

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 45 71 93 75

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

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juni 2024 - 31. maj 2025	
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet MWL Ejendomme ApS
c/o Mads Wolf Lundholm
Guldbergsgade 25, kl. th
2200 København N

CVR-nr.: 41 21 70 30
Stiftet: 26. februar 2020
Kommune: København
Regnskabsår: 1. juni 2024 - 31. maj 2025

Direktion Mads Wolf Lundholm

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Fælledvej 1
5000 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025.

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 2025

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 2024 - 31. maj 2025 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 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Nikolaj Ilsøe Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne51515

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er eje og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Kapitalforhold / Forudsætning for fortsat drift

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 1.447 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	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		50.936	61.411
Af- og nedskrivninger		-15.078	-15.078
Driftsresultat		35.858	46.333
Andre finansielle indtægter	2	3.699	133.906
Andre finansielle omkostninger	3	-44.124	-86.164
Resultat før skat		-4.567	94.075
Skat af årets resultat	4	-1.457	-22.740
Årets resultat		-6.024	71.335
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-6.024	71.335
I alt		-6.024	71.335

Balance 31. maj

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		1.427.333	1.442.413
Materielle anlægsaktiver	5	1.427.333	1.442.413
Anlægsaktiver		1.427.333	1.442.413
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		147.456	81.026
Andre tilgodehavender		0	7.875
Tilgodehavender		147.456	88.901
Likvide beholdninger		5.254	250
Omsætningsaktiver		152.710	89.151
Aktiver		1.580.043	1.531.564

Passiver

Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		50.169	56.193
Egenkapital		90.169	96.193
Skyldigt sambeskatningsbidrag		1.457	22.740
Deposita		3.750	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	5.207	22.740
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.455	2.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.447.198	1.396.506
Skyldigt sambeskatningsbidrag		22.739	2.269
Anden gæld		8.275	11.856
Kortfristede gældsforpligtelser		1.484.667	1.412.631

Balance 31. maj

Passiver (fortsat)

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Gældsforpligtelser		1.489.874	1.435.371
Passiver		1.580.043	1.531.564

Kapitalforhold / Forudsætning for forsat drift	1
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	7
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8
Medarbejderforhold	9

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juni 2024	40.000	56.193	96.193
Forslag til resultatdisponering		-6.024	-6.024
Egenkapital 31. maj 2025	40.000	50.169	90.169

Noter

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
1 Kapitalforhold / Forudsætning for forsat drift		
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 1.447 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.		
2 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.699	2.606
Finansielle indtægter i øvrigt	0	131.300
	3.699	133.906
3 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	42.067	52.408
Finansielle omkostninger i øvrigt	2.057	33.756
	44.124	86.164
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.457	22.740
	1.457	22.740
5 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juni 2024		1.507.750
Kostpris 31. maj 2025		1.507.750
Af- og nedskrivninger 1. juni 2024		65.338
Årets afskrivninger		15.079
Af- og nedskrivninger 31. maj 2025		80.417
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2025		1.427.333

Noter

6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/5 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/5 2024 gæld i alt
Skyldigt sambeskatningsbidrag	1.457	0	0	22.740
Deposita	3.750	0	3.750	0
	5.207	0	3.750	22.740

7 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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.

8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

2024/25 2023/24

9 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1 1

Selskabets ansatte omfatter direktion, der ikke modtager vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MWL Ejendomme ApS for 2024/25 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 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

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 med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

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.