

Mawik Ejendomme ApS

Langelinie 113
5230 Odense M

CVR-nr. 33 05 40 84

Årsrapport for 2022

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

Malene Sørup
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Mawik 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30. juni 2023

Direktion

Malene Sørup
direktør

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Mawik Ejendomme ApS
Langelinie 113
5230 Odense M

CVR-nr.: 33 05 40 84

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
Stiftet: 1. juli 2012

Hjemsted: Odense Kommune

Direktion

Malene Sørup, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 49.590, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 157.303.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mawik Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægt

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

Anvendt regnskabspraksis

Driftsudgifter

Driftsudgifter er forsikringer, ejendomsskat, forbrugsafgifter mv.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-75 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0-20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		381.766	161.988
Personaleomkostninger	1	<u>-56.299</u>	<u>-40.822</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		325.467	121.166
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-69.317	-128
Andre driftsomkostninger		<u>-17.457</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		238.693	121.038
Finansielle omkostninger	3	<u>-174.236</u>	<u>-91.674</u>
Resultat før skat		64.457	29.364
Skat af årets resultat		<u>-14.867</u>	<u>-13.016</u>
Årets resultat		<u>49.590</u>	<u>16.348</u>
Overført resultat		<u>49.590</u>	<u>16.348</u>
		<u>49.590</u>	<u>16.348</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		10.190.315	5.765.447
Materielle anlægsaktiver		<u>10.190.315</u>	<u>5.765.447</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.190.315</u>	<u>5.765.447</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>21.370</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>21.370</u>
Aktiver i alt		<u><u>10.190.315</u></u>	<u><u>5.786.817</u></u>

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		77.303	27.713
Egenkapital	4	157.303	107.713
Gæld til realkreditinstitutter		5.314.878	2.028.931
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.314.878	2.028.931
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	294.848	164.880
Banker		214.923	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		32.080	22.161
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.864.126	3.298.734
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		49.256	0
Selskabsskat		14.867	13.913
Anden gæld		10.887	19.685
Deposita		229.647	123.300
Kortfristede gældsforpligtelser		4.718.134	3.650.173
Gældsforpligtelser i alt		10.033.012	5.679.104
Passiver i alt		10.190.315	5.786.817
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	27.713	107.713
Årets resultat	0	49.590	49.590
Egenkapital 31. december 2022	80.000	77.303	157.303

Noter

	2022	2021		
	kr.	kr.		
1 Personalemkostninger				
Lønninger	39.875	37.414		
Andre omkostninger til social sikring	473	3.408		
Andre personaleomkostninger	15.951	0		
	56.299	40.822		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1		
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	69.317	128		
	69.317	128		
3 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	71.480	65.575		
Andre finansielle omkostninger	102.756	26.099		
	174.236	91.674		
4 Egenkapital				
Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.				
5 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2022	31. december 2022	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.193.811	5.609.726	294.848	4.299.681
	2.193.811	5.609.726	294.848	4.299.681

Noter

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Eswi Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.193, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2022 udgør t.kr. 10.190.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Malene Sørup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Malene Sørup

Direktør

ID: 52d1243e-aa55-4d52-81ea-ee59b853b157

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2023 kl.: 21:25:07

Underskrevet med MitID



Malene Sørup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Malene Sørup

Dirigent

ID: 52d1243e-aa55-4d52-81ea-ee59b853b157

Tidspunkt for underskrift: 06-07-2023 kl.: 08:11:09

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 03eae9HyqPP250394122

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.