

MICHAEL MAACH HOLDING APS

C/O MICHAEL MAACH HANSEN, MØLGÅRDSVEJ 25, 7120 VEJLE ØST

ÅRSRAPPORT

1. APRIL 2021 - 31. MARTS 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. august 2022

Michael Holm Maach Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. april 2021 - 31. marts 2022	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-16

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Michael Maach Holding ApS
c/o Michael Maach Hansen, Mølgårdsvej 25
7120 Vejle Øst

CVR-nr.: 28 12 72 94
Stiftet: 8. oktober 2004
Kommune: Vejle
Regnskabsår: 1. april 2021 - 31. marts 2022

Direktion

Michael Holm Maach Hansen

Revision

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 for Michael Maach Holding 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. marts 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. april 2022 - 31. marts 2023 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 31. august 2022

Direktion:

Michael Holm Maach Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Michael Maach Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Michael Maach Holding ApS for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 31. august 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Skov
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31481

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste formål er formueinvestering i grunde og bygninger med dertilhørende udlejning samt investering i andre virksomheder.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan værdien tilsvarende ændre sig. Der hersker ikke fuld viden eller sikkerhed ved målingen til dagsværdi, men det regnskabsmæssige skøn udtrykker det sandsynlige forløb baseret på de oplysninger der er til rådighed for årsrapportens udarbejdelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. APRIL - 31. MARTS

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		689.349	694.058
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	67.000
DRIFTSRESULTAT		689.349	761.058
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		8.000	0
Andre finansielle indtægter.....	1	103.952	106.622
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		7.589	-2.766
Andre finansielle omkostninger.....	2	-285.737	-289.275
RESULTAT FØR SKAT		523.153	575.639
Skat af årets resultat.....	3	-107.659	-118.205
ÅRETS RESULTAT		415.494	457.434
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		415.494	457.434
I ALT		415.494	457.434

BALANCE 31. MARTS

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme.....		15.880.813	15.660.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	15.880.813	15.660.000
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		164.211	164.211
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		7.589	0
Finansielle anlægsaktiver.....	5	171.800	164.211
ANLÆGSAKTIVER.....		16.052.613	15.824.211
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.398.352	2.493.473
Andre tilgodehavender.....		7.451	7.451
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	16.321
Tilgodehavender.....		2.405.803	2.517.245
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	6	36.255	35.475
Værdipapirer.....		36.255	35.475
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.442.058	2.552.720
AKTIVER.....		18.494.671	18.376.931

BALANCE 31. MARTS

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		167.000	167.000
Overført resultat.....		5.662.901	5.247.407
EGENKAPITAL.....		5.829.901	5.414.407
Hensættelse til udskudt skat.....		955.732	949.136
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		955.732	949.136
Gæld til realkreditinstitutter.....		10.030.197	10.253.185
Huslejdepositum.....		273.200	273.250
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	10.303.397	10.526.435
Gæld til realkreditinstitutter.....		225.000	225.000
Gæld til pengeinstitutter.....		207.168	159.312
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		26.185	15.804
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		207.800	221.209
Selskabsskat.....		37.298	75.190
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		22.765	0
Anden gæld.....		673.605	782.288
Periodeafgrænsningsposter.....		5.820	8.150
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.405.641	1.486.953
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		11.709.038	12.013.388
PASSIVER.....		18.494.671	18.376.931
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2021	167.000	5.247.407	5.414.407
Forslag til resultatdisponering		415.494	415.494
Egenkapital 31. marts 2022.....	167.000	5.662.901	5.829.901

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	103.012	97.355	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	940	9.267	
	103.952	106.622	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	5.762	8.147	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	279.975	281.128	
	285.737	289.275	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	101.063	96.869	
Regulering af udskudt skat.....	6.596	21.336	
	107.659	118.205	

Materielle anlægsaktiver
4

	Investeringsejen- domme
Kostpris 1. april 2021.....	11.893.722
Tilgang.....	220.813
Kostpris 31. marts 2022.....	12.114.535
Opskrivninger 1. april 2021.....	3.766.278
Opskrivninger 31. marts 2022.....	3.766.278
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2022.....	15.880.813
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	11.893.722

Selskabets ejendomsportefølje består af 3 udlejningsejendomme. Heraf 2 stk. i Vejle og 1 i Bredal.

Investeringsejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Selskabets to ejendomme i Vejle består af erhverv og boligudlejning. Driftsafkastet på disse ejendomme er ved normaleje opgjort til 673 tkr. Afkastkravet er ca. 5%, hvilket svarer til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i Vejle området.

Selskabets tredje ejendom er en udlejningsbolig. Driftsafkast på denne ejendom er ved normaleje opgjort til 71 tkr. Afkastkravet er fastsat til 4%.

Driftsafkastene er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv.

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

5

	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. april 2021.....	164.211	42.000
Kostpris 31. marts 2022.....	164.211	42.000
Af- og nedskrivninger 1. april 2021.....	0	42.000
Tilbageførte nedskrivninger.....	0	-7.589
Af- og nedskrivninger 31. marts 2021.....	0	34.411
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2022.....	164.211	7.589

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Hansen & Maach Trading ApS, Vejle Øst.....	1.313.684	-90.456	100 %
Maachs Murerforretning ApS, Vejle Øst.....	346.569	14.897	100 %

Andre værdipapirer og kapitalandele

6

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. marts 2022.....	36.255
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	780

Langfristede gældsforpligtelser

7

	31/3 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/3 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	10.255.197	225.000	9.234.963	10.478.185
Huslejddepositum.....	273.200	0	273.200	273.250
	10.528.397	225.000	9.508.163	10.751.435

NOTER

Note

Eventualposter mv.

8

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for mellemværende med pengeinstitut i dattervirksomhed, der ved årets udgang udgjorde 0 tkr. Kautionen er ulimiteret og omfatter en kassekredit på 1.200 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 54 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.255 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2022 udgør 15.881 tkr.

2021/22

2020/21

Medarbejderforhold

10

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Michael Maach Holding ApS for 2021/22 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 mv.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investerings ejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investerings ejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investerings ejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 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.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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. Skyldig og tilgodehavende 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 med 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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.