

MICHAEL MAACH HOLDING APS

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

ÅRSRAPPORT

1. APRIL 2020 - 31. MARTS 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. september 2021

Michael Holm Maach Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. april 2020 - 31. marts 2021	
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
Hjemsted: Vejle
Regnskabsår: 1. april 2020 - 31. marts 2021

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 2020 - 31. marts 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 31. august 2021

Direktion:

Michael Holm Maach Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Michael Maach Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Michael Maach Holding ApS for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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 2021

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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		694.058	684.920
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		67.000	1.218.318
DRIFTSRESULTAT		761.058	1.903.238
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		0	199.000
Andre finansielle indtægter.....	1	106.622	40.365
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		-2.766	-5.283
Andre finansielle omkostninger.....	2	-289.275	-445.008
RESULTAT FØR SKAT		575.639	1.692.312
Skat af årets resultat.....	3	-118.205	-341.791
ÅRETS RESULTAT		457.434	1.350.521
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		457.434	1.350.521
I ALT		457.434	1.350.521

BALANCE 31. MARTS

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme.....		15.660.000	15.500.001
Materielle anlægsaktiver.....	4	15.660.000	15.500.001
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		164.211	164.211
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		0	19.717
Finansielle anlægsaktiver.....	5	164.211	183.928
ANLÆGSAKTIVER.....		15.824.211	15.683.929
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.493.473	2.315.291
Andre tilgodehavender.....		7.451	7.451
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		16.321	0
Tilgodehavender.....		2.517.245	2.322.742
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	6	35.475	28.044
Værdipapirer.....		35.475	28.044
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.552.720	2.350.786
AKTIVER.....		18.376.931	18.034.715

BALANCE 31. MARTS

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		167.000	167.000
Overført resultat.....		5.247.407	4.789.974
EGENKAPITAL.....		5.414.407	4.956.974
Hensættelse til udskudt skat.....		949.136	927.800
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		949.136	927.800
Gæld til realkreditinstitutter.....		10.253.185	10.474.393
Huslejdepositum.....		273.250	331.350
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	10.526.435	10.805.743
Gæld til realkreditinstitutter.....		225.000	225.000
Gæld til pengeinstitutter.....		159.312	228.272
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.804	13.280
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		221.209	190.962
Selskabsskat.....		75.190	10.103
Anden gæld.....		782.288	633.781
Periodeafgrænsningsposter.....		8.150	42.800
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.486.953	1.344.198
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		12.013.388	12.149.941
PASSIVER.....		18.376.931	18.034.715
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2020.....	167.000	4.789.973	4.956.973
Forslag til resultatdisponering.....		457.434	457.434
Egenkapital 31. marts 2021.....	167.000	5.247.407	5.414.407

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	97.355	23.682	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	9.267	16.683	
	106.622	40.365	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	8.147	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	281.128	445.008	
	289.275	445.008	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	96.869	57.103	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	10.062	
Regulering af udskudt skat.....	21.336	274.626	
	118.205	341.791	

Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. april 2020.....	11.800.722
Tilgang.....	93.000
Kostpris 31. marts 2021.....	11.893.722
Opskrivninger 1. april 2020.....	3.699.278
Årets opskrivninger.....	67.000
Opskrivninger 31. marts 2021.....	3.766.278
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2021.....	15.660.000
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 698 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 ca. 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 2020.....	164.211	67.000
Afgang.....	0	-25.000
Kostpris 31. marts 2021	164.211	42.000
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	0	5.283
Værdireguleringer 31. marts 2021.....	0	5.283
Af- og nedskrivninger 1. april 2020.....	0	47.283
Af- og nedskrivninger 31. marts 2021.....	0	47.283
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2021.....	164.211	0
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)		

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Hansen & Maach Trading ApS, Vejle Øst.....	1.404.140	1.388.796	100 %
Maachs Murerforretning ApS, Vejle Øst.....	331.672	139.282	100 %

Andre værdipapirer og kapitalandele

6

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. marts 2021.....	35.475
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	7.431

Langfristede gældsforpligtelser

7

	31/3 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/3 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	10.478.185	225.000	9.470.455	10.699.393
Huslejddepositum.....	273.250	0	0	331.350
	10.751.435	225.000	9.470.455	11.030.743

NOTER

			Note
Eventualposter mv.			8
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 100 tkr. pr. balancedagen.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			9
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.478 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2021 udgør 15.660 tkr.			
	2020/21	2019/20	
Medarbejderforhold			10
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Michael Maach Holding ApS for 2020/21 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 dattervirksomheder 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 investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, 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.