

# Michael Maach Holding ApS

c/o Michael Maach Hansen, Juelsmindevej 43, 7120 Vejle Øst  
CVR-nr. 28 12 72 94

## Årsrapport 2024/25

1. april - 31. marts

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

---

Michael Holm Maach Hansen  
BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Roms Hule 4, 1. sal  
DK-7100 Vejle  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 76 42 94 00  
Vejle@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is displayed in white on a red triangular background. The letters 'BDO' are in a bold, sans-serif font, with a horizontal line underneath the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

## [Selskabsoplysninger](#)

[Selskabsoplysninger](#) 3

## Erklæringer

[Ledelsespåtegning](#) 4

[Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger](#) 5

## [Ledelsesberetning](#)

[Ledelsesberetning](#) 6

## Årsregnskab 1. april 2024 - 31. marts 2025

[Resultatopgørelse](#) 7

[Balance](#) 8-9

[Egenkapitalopgørelse](#) 10

[Noter](#) 11-13

[Anvendt regnskabspraksis](#) 14-15

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** Michael Maach Holding ApS  
c/o Michael Maach Hansen  
Juelsmindevej 43  
7120 Vejle Øst

CVR-nr.: 28 12 72 94  
Stiftet: 8. oktober 2004  
Kommune: Vejle  
Regnskabsår: 1. april 2024 - 31. marts 2025

**Direktion** Michael Holm Maach Hansen

**Revisor** BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Roms Hule 4, 1. sal  
7100 Vejle

# Ledespåtegning

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

Vejle Øst, den 25. august 2025

Direktion:

---

Michael Holm Maach Hansen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Michael Maach Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Michael Maach Holding ApS for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 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 revisoreres 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.

Vejle, den 25. august 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

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 ejendommens 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.

## 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	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>415.804</b>	<b>494.422</b>
Andre driftsomkostninger		0	-1.285.994
<b>Driftsresultat</b>		<b>415.804</b>	<b>-791.572</b>
Andre finansielle indtægter	1	212.595	1.460.512
Nedskrivning af finansielle aktiver		-747	8.744
Andre finansielle omkostninger	2	-291.481	-353.445
<b>Resultat før skat</b>		<b>336.171</b>	<b>324.239</b>
Skat af årets resultat	3	-76.826	-59.931
<b>Årets resultat</b>		<b>259.345</b>	<b>264.308</b>

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		259.345	264.308
<b>I alt</b>		<b>259.345</b>	<b>264.308</b>

## Balance 31. marts

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		11.008.977	8.219.539
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>11.008.977</b>	<b>8.219.539</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder		164.211	164.211
Kapitalandele i kapitalinteresser		13.525	14.272
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>177.736</b>	<b>178.483</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.186.713</b>	<b>8.398.022</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		4.977.716	4.803.313
Andre tilgodehavender		164.980	1.533
Tilgodehavende selskabsskat		24.384	148.785
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.167.080</b>	<b>4.953.631</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	47.490	37.710
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>47.490</b>	<b>37.710</b>
Likvide beholdninger		24.585	1.253.277
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.239.155</b>	<b>6.244.618</b>
<b>Aktiver</b>		<b>16.425.868</b>	<b>14.642.640</b>

## Balance 31. marts

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		167.000	167.000
Overført resultat		6.509.041	6.249.696
<b>Egenkapital</b>		<b>6.676.041</b>	<b>6.416.696</b>
Hensættelse til udskudt skat		383.247	379.199
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>383.247</b>	<b>379.199</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.244.475	4.240.187
Huslejedepositum		187.900	137.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>6.432.375</b>	<b>4.377.687</b>
Gæld til realkreditinstitutter		160.000	110.000
Gæld til pengeinstitutter		0	9.712
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.297	89.148
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		439.377	1.803.694
Skyldigt sambeskatningsbidrag		19.010	134.706
Anden gæld		2.257.156	1.312.798
Periodeafgrænsningsposter		24.365	9.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.934.205</b>	<b>3.469.058</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.366.580</b>	<b>7.846.745</b>
<b>Passiver</b>		<b>16.425.868</b>	<b>14.642.640</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

# Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2024	167.000	6.249.696	6.416.696
Forslag til resultatdisponering		259.345	259.345
<b>Egenkapital 31. marts 2025</b>	<b>167.000</b>	<b>6.509.041</b>	<b>6.676.041</b>

# Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	192.023	95.227
Finansielle indtægter i øvrigt	20.572	1.365.285
	<b>212.595</b>	<b>1.460.512</b>

<b>2   Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	3.803
Finansielle omkostninger i øvrigt	291.481	349.642
	<b>291.481</b>	<b>353.445</b>

<b>3   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	72.778	643.060
Regulering af udskudt skat	4.048	-583.129
	<b>76.826</b>	<b>59.931</b>

<b>4   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Investeringsejendomme
Kostpris 1. april 2024		6.987.022
Tilgang		2.789.438
Kostpris 31. marts 2025		<b>9.776.460</b>
Opskrivninger 1. april 2024		1.232.517
Opskrivninger 31. marts 2025		<b>1.232.517</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2025</b>		<b>11.008.977</b>

# Noter

## 4 | Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Selskabets ejendomsportefølje består af 3 udlejningsejendomme. Heraf 1 i Vejle, 1 i Bredal og 1 i Børkop. Investerings ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Selskabets ejendom i Vejle består af erhverv og boligudlejning. Driftsafkastet på denne ejendom er ved normaleje opgjort til 308 tkr. Afkastkravet er ca. 4,75%, hvilket ses forsvarligt sammenholdt med tilsvarende ejendomme i Vejle området.

Selskabets anden ejendom som ligger i Bredal, er en udlejningsbolig. Driftsafkast på denne ejendom er ved normaleje opgjort til 80 tkr. Afkastkravet er fastsat til 4,75%.

Selskabets tredje ejendom som ligger i Børkop, er en udlejningsbolig. Driftsafkast på denne ejendom er ved normaleje opgjort til 179 tkr. Afkastkravet er fastsat til 6%.

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

## 5 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser
Kostpris 1. april 2024	164.211	42.000
<b>Kostpris 31. marts 2025</b>	<b>164.211</b>	<b>42.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. april 2021	0	27.728
Årets nedskrivning	0	747
<b>Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. marts 2025</b>	<b>0</b>	<b>28.475</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2025</b>	<b>164.211</b>	<b>13.525</b>

### Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Hansen & Maach Trading ApS,	708.591	-67.532	100 %
Maachs Murerforretning ApS,	159.455	13.199	100 %

# Noter

## 6 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. marts 2025	47.490
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	9.780

## 7 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/3 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/3 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	6.404.475	160.000	5.679.000	4.350.187
Huslejedepositum	187.900	0	187.900	137.500
	<b>6.592.375</b>	<b>160.000</b>	<b>5.866.900</b>	<b>4.487.687</b>

## 8 | Eventualposter mv.

### Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for mellemværende med pengeinstitut i dattervirksomhed, der ved årets udgang udgjorde 0 kr. 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.

Tilgodehavende skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 24 tkr. pr. balancedagen.

## 9 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.404 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2025 udgør 11.009 tkr.

## 10 | Medarbejderforhold

	2024/25	2023/24
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Michael Maach Holding 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 mv.

### Andre driftsomkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

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, 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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme 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 kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

# Anvendt regnskabspraxis

## 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 og kapitalandele

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.