

**HANSEN & MAACH TRADING 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  |
|--------------------------------------------------------------|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                   |       |
| Selskabsoplysninger.....                                     | 3     |
| <b>Erklæringer</b>                                           |       |
| Ledelsespåtegning.....                                       | 4     |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... | 5-6   |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                     |       |
| Ledelsesberetning.....                                       | 7     |
| <b>Årsregnskab 1. april 2021 - 31. marts 2022</b>            |       |
| Resultatopgørelse.....                                       | 8     |
| Balance.....                                                 | 9-10  |
| Egenkapitalopgørelse.....                                    | 11    |
| Noter.....                                                   | 12-13 |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                | 14-15 |

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

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

CVR-nr.: 39 60 55 46  
Stiftet: 29. maj 2018  
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 Hansen & Maach Trading 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 kapitalejerne i Hansen & Maach Trading ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hansen & Maach Trading 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 aktiviteter er udlejning af ejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsjendommens 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 mindre 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**

|                                                   | <b>Note</b> | <b>2021/22</b><br>kr. | <b>2020/21</b><br>kr. |
|---------------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>BRUTTOTAB.....</b>                             |             | <b>-7.648</b>         | <b>109.924</b>        |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... |             | 0                     | 1.877.816             |
| <b>DRIFTSRESULTAT.....</b>                        |             | <b>-7.648</b>         | <b>1.987.740</b>      |
| Andre finansielle indtægter.....                  |             | 171.004               | 0                     |
| Andre finansielle omkostninger.....               | 1           | -279.325              | -207.231              |
| <b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>                     |             | <b>-115.969</b>       | <b>1.780.509</b>      |
| Skat af årets resultat.....                       | 2           | 25.513                | -391.713              |
| <b>ÅRETS RESULTAT.....</b>                        |             | <b>-90.456</b>        | <b>1.388.796</b>      |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>            |             |                       |                       |
| Overført resultat.....                            |             | -90.456               | 1.388.796             |
| <b>I ALT.....</b>                                 |             | <b>-90.456</b>        | <b>1.388.796</b>      |



## BALANCE 31. MARTS

| AKTIVER                                  | Note     | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Investeringsjendomme.....                |          | 9.271.124        | 8.000.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>     | <b>3</b> | <b>9.271.124</b> | <b>8.000.000</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                |          | <b>9.271.124</b> | <b>8.000.000</b> |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag..... |          | 28.295           | 24.913           |
| Periodeafgrænsningsposter.....           |          | 19.008           | 21.610           |
| <b>Tilgodehavender.....</b>              |          | <b>47.303</b>    | <b>46.523</b>    |
| Likvide beholdninger.....                |          | 470.761          | 3.952            |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>            |          | <b>518.064</b>   | <b>50.475</b>    |
| <b>AKTIVER.....</b>                      |          | <b>9.789.188</b> | <b>8.050.475</b> |

## BALANCE 31. MARTS

| PASSIVER                                         | Note     | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|--------------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Selskabskapital.....                             |          | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat.....                           |          | 1.263.684        | 1.354.140        |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                          |          | <b>1.313.684</b> | <b>1.404.140</b> |
| Hensættelse til udskudt skat.....                |          | 421.636          | 418.854          |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>                |          | <b>421.636</b>   | <b>418.854</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter.....              |          | 2.900.161        | 1.523.990        |
| Anden gæld.....                                  |          | 40.800           | 72.500           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>      | <b>4</b> | <b>2.940.961</b> | <b>1.596.490</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter.....              |          | 25.593           | 85.000           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....    |          | 123.292          | 68.915           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder.....           |          | 2.818.646        | 2.654.066        |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....       |          | 188.313          | 0                |
| Anden gæld.....                                  |          | 1.957.063        | 1.823.010        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>      |          | <b>5.112.907</b> | <b>4.630.991</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                    |          | <b>8.053.868</b> | <b>6.227.481</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                             |          | <b>9.789.188</b> | <b>8.050.475</b> |
| Eventualposter mv.                               | 5        |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser            | 6        |                  |                  |
| Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling | 7        |                  |                  |
| Medarbejderforhold                               | 8        |                  |                  |

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

|                                        | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt            |
|----------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. april 2021 .....        | 50.000               | 1.354.140            | 1.404.140        |
| Forslag til resultatdisponering .....  |                      | -90.456              | -90.456          |
| <b>Egenkapital 31. marts 2022.....</b> | <b>50.000</b>        | <b>1.263.684</b>     | <b>1.313.684</b> |

## NOTER

|                                                     | 2021/22<br>kr. | 2020/21<br>kr. | Note     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|----------|
| <b>Andre finansielle omkostninger</b>               |                |                | <b>1</b> |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 113.100        | 103.011        |          |
| Finansielle omkostninger i øvrigt.....              | 166.225        | 104.220        |          |
|                                                     | <b>279.325</b> | <b>207.231</b> |          |
| <b>Skat af årets resultat</b>                       |                |                | <b>2</b> |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | -28.295        | -24.913        |          |
| Regulering af udskudt skat.....                     | 2.782          | 416.626        |          |
|                                                     | <b>-25.513</b> | <b>391.713</b> |          |

**Materielle anlægsaktiver**

|                                                  | Investerings-<br>ejendomme |  |
|--------------------------------------------------|----------------------------|--|
| Kostpris 1. april 2021.....                      | 6.122.184                  |  |
| Tilgang.....                                     | 1.271.124                  |  |
| <b>Kostpris 31. marts 2022.....</b>              | <b>7.393.308</b>           |  |
| Opskrivninger 1. april 2021.....                 | 1.877.816                  |  |
| Opskrivninger 31. marts 2022.....                | 1.877.816                  |  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2022.....</b> | <b>9.271.124</b>           |  |

Selskabets investeringsejendom bestod tidligere af 2 lejligheder og erhvervslokaler. Ejendommen er anskaffet i 2020. I året er ejendommen under ombygning til 5 ejerlejligheder.

Investeringsejendommens dagsværdi har tidligere været vurderet ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ejendommen har hidtil været udlejet men er på nuværende tidspunkt under ombygning.

Dagsværdien er baseret på tidligere års værdiansættelser ud fra et forventet afkastkrav på ca. 6%. tillagt renoveringsudgifter i året. Det forventede afkast ved udlejning, når ejendommen står færdig, forventes af kunne leve op til afkastkravet og dermed den nuværende værdiansættelse.

**Langfristede gældsforpligtelser**

|                                     | 31/3 2022<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år | 31/3 2021<br>gæld i alt |          |
|-------------------------------------|-------------------------|--------------------|------------------------|-------------------------|----------|
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 2.925.754               | 25.593             | 2.790.000              | 1.608.990               |          |
| Anden gæld.....                     | 40.800                  | 0                  | 40.800                 | 72.500                  |          |
|                                     | <b>2.966.554</b>        | <b>25.593</b>      | <b>2.830.800</b>       | <b>1.681.490</b>        | <b>4</b> |

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

5

**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 Maach Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 2.926 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2022 udgør 9.271. tkr.

**Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**

7

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.

2021/22      2020/21

**Medarbejderforhold**

8

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1      1

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hansen & Maach Trading 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

### Huslejeindtægter

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 administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger 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

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

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens 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.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.