

Hansen & Maach Trading ApS

c/o Michael Maach Hansen, Juelsmindevej 43, 7120 Vejle Øst
CVR-nr. 39 60 55 46

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 letters.

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 Hansen & Maach Trading ApS
c/o Michael Maach Hansen
Juelsmindevej 43
7120 Vejle Øst

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

Vi har opstillet årsregnskabet for Hansen & Maach Trading 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 aktiviteter er udlejning af ejendomme.

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.
Bruttofortjeneste		492.482	413.909
Personaleomkostninger	1	-900	0
Driftsresultat		491.582	413.909
Andre finansielle omkostninger	2	-577.306	-530.372
Resultat før skat		-85.724	-116.463
Skat af årets resultat	3	18.192	25.611
Årets resultat		-67.532	-90.852
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-67.532	-90.852
I alt		-67.532	-90.852

Balance 31. marts

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsjendomme		13.293.616	13.293.616
Materielle anlægsaktiver	4	13.293.616	13.293.616
Anlægsaktiver		13.293.616	13.293.616
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.400	34.050
Tilgodehavende selskabsskat		22.142	90.693
Periodeafgrænsningsposter		20.860	18.151
Tilgodehavender		59.402	142.894
Likvide beholdninger		17.504	0
Omsætningsaktiver		76.906	142.894
Aktiver		13.370.522	13.436.510

Balance 31. marts

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		658.591	726.123
Egenkapital		708.591	776.123
Hensættelse til udskudt skat		432.105	428.155
Hensatte forpligtelser		432.105	428.155
Gæld til realkreditinstitutter		6.938.740	7.080.012
Deposita		137.125	171.625
Langfristede gældsforpligtelser	5	7.075.865	7.251.637
Gæld til realkreditinstitutter		139.020	133.146
Gæld til pengeinstitutter		0	33.413
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54.606	66.659
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.928.005	4.726.451
Anden gæld		32.330	20.926
Kortfristede gældsforpligtelser		5.153.961	4.980.595
Gældsforpligtelser		12.229.826	12.232.232
Passiver		13.370.522	13.436.510

Eventualposter mv. 6

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 7

Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling 8

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2024	50.000	726.123	776.123
Forslag til resultatdisponering		-67.532	-67.532
Egenkapital 31. marts 2025	50.000	658.591	708.591

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	900	0
	900	0

2 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	188.661	106.911
Finansielle omkostninger i øvrigt	388.645	423.461
	577.306	530.372

3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-22.142	-90.693
Regulering af udskudt skat	3.950	65.082
	-18.192	-25.611

4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. april 2024		11.415.800
Kostpris 31. marts 2025		11.415.800
Opskrivninger 1. april 2024		1.877.816
Opskrivninger 31. marts 2025		1.877.816
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2025		13.293.616

Noter

4 | Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Selskabet har to investeringsejendomme.

Den ene investeringsejendom er anskaffet i 2020 og består af til 5 lejemål, hvor 3 af lejemålene består af lejligheder og 3 lejemål udgør erhvervslokaler.

Selskabets driftsafkast for ejendommen udgør 456 tkr. Afkastkravet er ca. 4,25%, hvilket vurderes passende i forhold til ejendommens placering.

Selskabets anden investeringsejendom er anskaffet i 2023 og består af 3 erhvervslejemål samt 1 lejlighed.

Selskabets driftsafkast for ejendommen udgør 139 tkr. Afkastkravet er ca. 5,5%, hvilket vurderes passende i forhold til ejendommens centrale placering.

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

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

5 | 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	7.077.760	139.020	6.382.661	7.213.158
Deposita	137.125	0	137.125	171.625
	7.214.885	139.020	6.519.786	7.384.783

6 | Eventualposter mv.

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 administrationselskab for sambeskatningen.

7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 7.078 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2025 udgør 13.294 tkr.

Noter

8 | Oplysninger om væsentlige usikkerheder 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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hansen & Maach Trading 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

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 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

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

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.