

# Maki Invest ApS

Nørregade 43B, st., 1165 København K  
CVR-nr. 38 50 79 07

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 26. juni 2025

---

Kim Holm

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12

Anvendt regnskabspraksis 13-14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Maki Invest ApS  
Nørregade 43B, st.  
1165 København K

CVR-nr.: 38 50 79 07  
Stiftet: 15. marts 2017  
Kommune: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Martin Neil White Frost  
Kim Holm

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Maki Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. juni 2025

Direktion:

---

Martin Neil White Frost

---

Kim Holm

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i Maki Invest ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Maki Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

### 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

København, den 26. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34483

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i udlejningsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2024 udviser et resultat på DKK 598.639 mod DKK 19.063 for perioden 1. januar - 31. december 2023. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.558.653.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>916.783</b>	<b>71.746</b>
Af- og nedskrivninger		-68.135	-82.744
<b>Driftsresultat</b>		<b>848.648</b>	<b>-10.998</b>
Andre finansielle indtægter		0	224
Andre finansielle omkostninger		-100.706	-108.062
<b>Resultat før skat</b>		<b>747.942</b>	<b>-118.836</b>
Skat af årets resultat	1	-149.303	137.899
<b>Årets resultat</b>		<b>598.639</b>	<b>19.063</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		598.639	19.063
<b>I alt</b>		<b>598.639</b>	<b>19.063</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		4.675.612	5.618.717
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>4.675.612</b>	<b>5.618.717</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.675.612</b>	<b>5.618.717</b>
<hr/>			
Udsudte skatteaktiver		97.544	181.023
Tilgodehavende selskabsskat		109.176	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>206.720</b>	<b>181.023</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>526.254</b>	<b>343.739</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>732.974</b>	<b>524.762</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>5.408.586</b>	<b>6.143.479</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført overskud		2.508.653	1.910.014
<b>Egenkapital</b>		<b>2.558.653</b>	<b>1.960.014</b>
<hr/>			
Gæld til associerede virksomheder		2.309.644	3.709.695
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>2.309.644</b>	<b>3.709.695</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.239	33.561
Anden gæld		505.050	440.209
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>540.289</b>	<b>473.770</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.849.933</b>	<b>4.183.465</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>5.408.586</b>	<b>6.143.479</b>
<hr/>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	1.910.014	1.960.014
Forslag til resultatdisponering		598.639	598.639
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>2.508.653</b>	<b>2.558.653</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	65.824	0
Regulering af udskudt skat	83.479	-137.899
	<b>149.303</b>	<b>-137.899</b>

## 2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	6.092.964
Tilgang	126.030
Afgang	-1.100.000
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>5.118.994</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	474.247
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-99.000
Årets afskrivninger	68.135
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>443.382</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>4.675.612</b>

## 3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til associerede virksomheder	2.309.644	0	2.309.644	3.709.695
	<b>2.309.644</b>	<b>0</b>	<b>2.309.644</b>	<b>3.709.695</b>

## 4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ejerforeninger er der givet pant i ejendomme for i alt t.kr. 166. Den regnskabsmæssige værdi af disse ejendomme udgør pr. 31. december 2024 t.kr. 4.676.

	2024	2023
<b>5   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Maki Invest ApS for 2024 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.

### **Ændring som følge af ændring i klassifikationen**

I årsrapporten for 2023 er der medtaget regnskabsposten Anden gæld, der korrekt skulle klassificeres som Gæld til associerede virksomheder.

Den ændrede klassifikation er indarbejdet i sammenligningstallene i årsrapporten for 2024 og bevirker, at sammenligningstallene for regnskabsposten Anden gæld er fjernet/reduceret med DKK 3.709.656 og regnskabsposten Gæld til associerede virksomheder er forøget med DKK 3.709.656 i balancen.

Den ændrede klassifikation har ingen påvirkning på Årets resultat for 2023. Egenkapitalen og balancesummen for 2023 er ikke påvirket.

## Resultatopgørelsen

### **Generelt**

Drift af investeringsejendomme indeholder lejeindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse samt andre ejendomsrelaterede udgifter, som ikke afholdes af lejer.

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

### **Andre driftsindtægter**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	50 år	25 %

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.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

### 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.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.