

**ÅRSRAPPORT**  
**1. juli 2024 - 30. juni 2025**

**Mahoch Ejendomme ApS**

Enghavevej 69,1  
1679 København V

CVR nr. 43768557

**Indsender:**

Revisionskontoret i Faxe  
Granvej 2  
4640 Faxe

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 5. december 2025

**Dirigent**

Mads Christensen

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Mahoch Ejendomme ApS  
Enghavevej 69,1  
1679 København V

Årsrapport  
Regnskabsklasse B

CVR-nr.: 43768557  
Stiftelsesdato: 11. januar 2023  
Hjemsted: Københavns Kommune  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

### Direktion

Mads Hove Walegorski Christensen

### Revisor

REVISIONSKONTORET I FAXE  
Registrerede revisorer FSR  
Granvej 2  
4640 Faxe  
Type: Andre erklæringer uden sikkerhed

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
5. december 2025, på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

---

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2024/25 et resultat før skat på kr. 2.883.916. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024/25 for Mahoch Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision fortsat for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. november 2025

**Direktion:**

Mads Hove Walegorski Christensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i Mahoch Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mahoch Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Faxe, den 28. november 2025

### REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson  
Registreret revisor FSR  
mne2968

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2024/25	2023/24
Bruttofortjeneste/-tab		529.602	191.166
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		281	-12.545
Dagsværdiregulering af investeringsejendom		2.617.398	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.147.281</b>	<b>178.621</b>
Andre finansielle omkostninger		-263.365	-55.153
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>2.883.916</b>	<b>123.468</b>
Skat af årets resultat	2.	-643.975	-27.211
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>2.239.941</b>	<b>96.257</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.239.941	96.257
<b>Disponeret i alt</b>		<b>2.239.941</b>	<b>96.257</b>

## Balance pr. 30. juni

	Note	2025	2024
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3.		
Investeringsejendomme		8.949.000	2.134.717
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		74.578	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.023.578</b>	<b>2.134.717</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.023.578</b>	<b>2.134.717</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		24.825	40.999
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.175
Andre tilgodehavender		0	24.071
Periodeafgrænsningsposter		9.710	9.552
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>34.535</b>	<b>76.797</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>34.535</b>	<b>76.797</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>9.058.113</b>	<b>2.211.514</b>

## Balance pr. 30. juni

	Note	2025	2024
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		2.339.261	99.319
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.379.261</b>	<b>139.319</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Hensættelser til udskudt skat		586.064	9.211
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>586.064</b>	<b>9.211</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter		2.919.855	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		244.976	191.042
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.164.831</b>	<b>191.042</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter		1.652.865	1.014.130
Leverandører af varer og tjenesteydelser		323.588	93.588
Gæld til tilknyttede virksomheder		928.440	752.432
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		24.547	38
Periodeafgrænsningsposter		-1.483	11.754
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.927.957</b>	<b>1.871.942</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.092.788</b>	<b>2.062.984</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>9.058.113</b>	<b>2.211.514</b>
Eventualforpligtelser	4.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5.		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. juli 2024	40.000	99.320	139.320
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	2.239.941	2.239.941
<b>Egenkapital, 30. juni 2025</b>	<b>40.000</b>	<b>2.339.261</b>	<b>2.379.261</b>
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. juli 2023	40.000	3.062	43.062
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	96.257	96.257
<b>Egenkapital, 30. juni 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>99.319</b>	<b>139.319</b>

## Noter

### 1. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. Det er ledelsens opfattelse at afkastprocenterne og driftsomkostningerne, som er anvendt i afkastmodellerne, er realistiske i det nuværende marked. Da afkastsatsen bygger på en subjektiv vurdering, er der usikkerhed omkring værdien af selskabets investeringsejendomme.

Ved indregning af investeringsejendommene er anvendt et afkastkrav på 6,5%.

gennemsnitligt afkastkrav

	-0,50%	Basis	0,50%
Afkastprocent	6,0	6,5	7,0
Dagsværdi	9.685.000	8.949.000	8.318.000
Ændring i dagsværdi	736.000	2.617.398	-631.000

### 2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat		67.122	22.484
Regulering af udskudt skat		576.853	4.727
		<b>643.975</b>	<b>27.211</b>

**Andre anlæg,  
driftsmateriel  
og inventar**

### 3. Materielle anlægsaktiver

#### Anskaffelsessum:

Tilgang		93.222
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>		<b>93.222</b>

#### Akkumulerede af- og nedskrivninger:

Årets af- og nedskrivninger		-18.644
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>		<b>-18.644</b>

#### Bogført værdi, ultimo

**74.578**

**Investerings-  
ejendomme**

#### Anskaffelsessum:

Anskaffelsessum, primo		2.153.642
Tilgang		4.177.960
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>		<b>6.331.602</b>

#### Regulering til dagsværdi:

Årets regulering til dagsværdi		2.617.398
<b>Dagsværdireguleringer, ultimo</b>		<b>2.617.398</b>

#### Bogført værdi, ultimo

**8.949.000**

### 4. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Mahoch Ejendomme ApS 2024/25 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttfortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen for den periode den vedrører.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

#### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommenes beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommenes anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Skønnet restværdi revurderes årligt.		

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen henholdsvis under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

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

#### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

**Gældsforpligtelser**

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.