

# ÅRSRAPPORT

## 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### 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 2. december 2024

#### Dirigent

Mads Christensen

# Indholdsfortegnelse

---

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## Påtegninger

Ledelsespåtegning 5

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 6

## Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 7

Balance pr. 30. juni 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 12

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

Mahoch Ejendomme ApS  
Enghavevej 69,1  
1679 København V

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

## Direktion

Mads Hove Walegorski Christensen

## Revisor

REVISIONSKONTORET I FAXE  
Registrerede revisorer FSR  
Granvej 2  
4640 Faxe

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
2. december 2024, på selskabets adresse.

# Ledelsesberetning

---

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom.

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

Selskabet fik i 2023/24 et resultat før skat på kr. 123.468. 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 2023/24 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 2024 samt af resultatet.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision fortsat for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. november 2024

**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 2023 - 30. juni 2024 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 revisors 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 18. november 2024

## REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson  
Registreret revisor FSR  
mne2968

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2023/24	2023/23
Bruttofortjeneste/-tab		191.166	40.334
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-12.545	-6.380
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>178.621</b>	<b>33.954</b>
Andre finansielle omkostninger		-55.153	-26.319
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>123.468</b>	<b>7.635</b>
Skat af årets resultat	1.	-27.211	-4.572
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>96.257</b>	<b>3.063</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		96.257	3.063
<b>Disponeret i alt</b>		<b>96.257</b>	<b>3.063</b>

## Balance pr. 30. juni

	Note	2024	2023
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2.		
Grunde og bygninger		<u>2.134.717</u>	<u>1.812.895</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.134.717</b></u>	<u><b>1.812.895</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.134.717</b></u>	<u><b>1.812.895</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		40.999	13.825
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.175	2.264
Andre tilgodehavender		24.071	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>9.552</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>76.797</b></u>	<u><b>16.089</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>76.797</b></u>	<u><b>16.089</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>2.211.514</b></u>	<u><b>1.828.984</b></u>

## Balance pr. 30. juni

	Note	2024	2023
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		99.320	3.063
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>139.320</b>	<b>43.063</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Hensættelser til udskudt skat		9.211	4.484
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>9.211</b>	<b>4.484</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		191.042	63.088
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>191.042</b>	<b>63.088</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter		1.014.130	903.484
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		833.519	791.996
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		38	3.569
Periodeafgrænsningsposter		11.754	6.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.871.941</b>	<b>1.718.349</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.062.983</b>	<b>1.781.437</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.211.514</b>	<b>1.828.984</b>
Eventualforpligtelser	3.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4.		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital, 1. juli 2023	40.000	3.063	43.063
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	96.257	96.257
<b>Egenkapital, 30. juni 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>99.320</b>	<b>139.320</b>

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital, 11. januar 2023	40.000	0	40.000
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	3.063	3.063
<b>Egenkapital, 30. juni 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>3.063</b>	<b>43.063</b>

## Noter

	2023/24	2023/23
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	22.484	88
Regulering af udskudt skat	4.727	4.484
	<u>27.211</u>	<u>4.572</u>
		<b>Grunde og bygninger</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Anskaffelsessum:</b>		
Anskaffelsessum, primo		1.819.275
Tilgang		334.367
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>		<u>2.153.642</u>
<b>Akkumulerede af- og nedskrivninger:</b>		
Af- og nedskrivninger, primo		-6.380
Årets af- og nedskrivninger		-12.545
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>		<u>-18.925</u>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>		<u>2.134.717</u>
<b>3. Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har bestilt et større renoveringsarbejde på ejendommen hos ekstern leverandør. Arbejdet er påbegyndt men ikke afsluttet i regnskabsåret.		
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.		
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Mahoch Ejendomme ApS 2023/24 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 bruttofortjeneste/-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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.