

MWL & MAFIKO EJENDOMME ApS

Guldbergsgade 25, kl. th, 2200 København N
CVR-nr. 43 13 08 89

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 19. juni 2025

Mads Wolf Lundholm

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8

Egenkapitalopgørelse 9

Noter 10-11

Anvendt regnskabspraksis 12-13

Selskabsoplysninger

Selskabet	MWL & MAFIKO EJENDOMME ApS Guldbergsgade 25, kl. th 2200 København N
	CVR-nr.: 43 13 08 89 Stiftet: 16. marts 2022 Kommune: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mads Wolf Lundholm
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for MWL & MAFIKO EJENDOMME 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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.

København, den 19. juni 2025

Direktion:

Mads Wolf Lundholm

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i MWL & MAFIKO EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MWL & MAFIKO EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisorers 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.

Odense, den 19. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33723

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervslejemål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Likviditet og kapitalforhold

Selskabet har i det tredje regnskabsår realiseret et overskud på 24 tkr., hvilket i hovedtræk svarer til forventningerne.

Regnskabsåret 2024 er første år, hvor der har været fuldt udlejet.

For 2025 forventes et overskud før skat og afskrivninger i størrelsesorden 100 tkr. Ledelsen forventer, at driften af ejendommen fremadrettet vil reetablere egenkapitalen. Ledelsen har iagttaget kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Ledelsen vurderer at selskabskapitalen bliver reetableret indenfor 2-5 år via egen drift.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har den fornødne likviditet for driften i 2025, herunder at selskabet kan servicere sine forpligtelser i takt med de forfalder.

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.
Bruttofortjeneste		127.309	45.669
Af- og nedskrivninger		-22.951	-22.951
Driftsresultat		104.358	22.718
Andre finansielle indtægter		153	0
Andre finansielle omkostninger	1	-73.744	-76.297
Resultat før skat		30.767	-53.579
Skat af årets resultat	2	-7.245	11.780
Årets resultat		23.522	-41.799
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		23.522	-41.799
I alt		23.522	-41.799

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		2.311.747	2.334.698
Materielle anlægsaktiver	3	2.311.747	2.334.698
Anlægsaktiver		2.311.747	2.334.698
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		26.875	23.750
Udskudte skatteaktiver		57.073	64.318
Andre tilgodehavender		0	882
Tilgodehavender		83.948	88.950
Likvide beholdninger		17.173	23.470
Omsætningsaktiver		101.121	112.420
<hr/>			
Aktiver		2.412.868	2.447.118

Passiver

Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-209.418	-232.940
Egenkapital		-169.418	-192.940
<hr/>			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		28.000	23.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Anden gæld		2.497.286	2.559.558
Deposita		49.000	49.000
Kortfristede gældsforpligtelser		2.582.286	2.640.058
Gældsforpligtelser		2.582.286	2.640.058
<hr/>			
Passiver		2.412.868	2.447.118

Eventualposter mv.	4
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5
Likviditet og kapitalforhold	6
Medarbejderforhold	7

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-232.940	-192.940
Forslag til resultatdisponering		23.522	23.522
Egenkapital 31. december 2024	40.000	-209.418	-169.418

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger i øvrigt	73.744	76.297
	73.744	76.297

2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	7.245	-11.780
	7.245	-11.780

3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2024	2.370.962
Kostpris 31. december 2024	2.370.962
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	36.264
Årets afskrivninger	22.951
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	59.215
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	2.311.747

4 | Eventualposter mv. Ingen.

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med E/F Guldbergsgade 25 er der tinglyst et ejerpantebrev på 20 tkr.

6 | Likviditet og kapitalforhold

Selskabet har i det tredje regnskabsår realiseret et overskud på 24 tkr., hvilket i hovedtræk svarer til forventningerne.

Regnskabsåret 2024 er første år, hvor der har været fuldt udlejet.

For 2025 forventes et overskud før skat og afskrivninger i størrelsesorden 100 tkr. Ledelsen forventer, at driften af ejendommen fremadrettet vil reetablere egenkapitalen. Ledelsen har iagttaget kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Ledelsen vurderer at selskabskapitalen bliver reetableret indenfor 2-5 år via egen drift.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har den fornødne likviditet for driften i 2025, herunder at selskabet kan servicere sine forpligtelser i takt med de forfalder.

Noter

	2024	2023
--	------	------

7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	1	1
--	---	---

Selskabets ansatte omfatter direktion, der ikke modtager vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MWL & MAFIKO EJENDOMME 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.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige ejendoms-, og administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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

Investerings ejendomme 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
Investerings ejendomme	50 år	50%

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.