

# MWL & MAFIKO EJENDOMME ApS

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

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 23. april 2026

---

Mads Wolf Lundholm

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 63 12 71 00  
Odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	9
<a href="#">Noter</a>	10
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	11-12

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

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

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

København, den 23. april 2026

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 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 revisors 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 23. april 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Nikolaj Ilsøe Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne51515

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervslejemål.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>180.063</b>	<b>127.309</b>
Af- og nedskrivninger		-22.951	-22.951
<b>Driftsresultat</b>		<b>157.112</b>	<b>104.358</b>
Andre finansielle indtægter		169	153
Andre finansielle omkostninger	2	-71.066	-73.744
<b>Resultat før skat</b>		<b>86.215</b>	<b>30.767</b>
Skat af årets resultat	3	-20.047	-7.245
<b>Årets resultat</b>		<b>66.168</b>	<b>23.522</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		66.168	23.522
<b>I alt</b>		<b>66.168</b>	<b>23.522</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		2.288.796	2.311.747
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>2.288.796</b>	<b>2.311.747</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.288.796</b>	<b>2.311.747</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		41.745	26.875
Udskudte skatteaktiver		37.026	57.073
Andre tilgodehavender		403	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>79.174</b>	<b>83.948</b>
Likvide beholdninger		18.027	17.173
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>97.201</b>	<b>101.121</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.385.997</b>	<b>2.412.868</b>

### Passiver

Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-143.250	-209.418
<b>Egenkapital</b>		<b>-103.250</b>	<b>-169.418</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		32.750	28.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.175	8.000
Anden gæld		2.413.922	2.497.286
Deposita		29.400	49.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.489.247</b>	<b>2.582.286</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.489.247</b>	<b>2.582.286</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.385.997</b>	<b>2.412.868</b>

Likviditet og kapitalforhold	1
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5
Medarbejderforhold	6

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	-209.418	-169.418
Forslag til resultatdisponering		66.168	66.168
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>40.000</b>	<b>-143.250</b>	<b>-103.250</b>

# Noter

## 1 | Likviditet og kapitalforhold

Selskabet har i det fjerde regnskabsår realiseret et overskud på 66 tkr., hvilket i hovedtræk svarer til forventningerne.

Regnskabsåret 2025 er andet år, hvor der har været fuldt udlejet.

For 2026 forventes et overskud før skat og afskrivninger i størrelsesorden 80-100 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 2026, herunder at selskabet kan servicere sine forpligtelser i takt med de forfalder.

	2025 kr.	2024 kr.
<b>2   Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger i øvrigt	71.066	73.744
	<b>71.066</b>	<b>73.744</b>

## 3 | Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat	20.047	7.245
	<b>20.047</b>	<b>7.245</b>

## 4 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2025	2.370.962
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>2.370.962</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	59.215
Årets afskrivninger	22.951
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	<b>82.166</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>2.288.796</b>

## 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

	2025	2024
<b>6   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MWL & MAFIKO EJENDOMME ApS for 2025 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

Investeringsjendomme 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
Investeringsjendomme	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. 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 nominel 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 acontoskatter.

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 netprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.