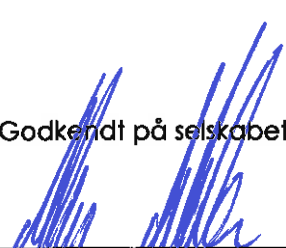


Mafova ApS  
Holmelundsvej 31 st.tv.  
2650 Hvidovre

CVR nummer 17 00 94 78

Årsrapport  
1. juli 2018 til 30. juni 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15/11 2019



---

Martin Adserballe  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning .....	5
<b>Påtegninger</b>	
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10
Anvendt regnskabspraksis .....	14

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Mafova ApS  
Holmelundsvej 31 st.tv.  
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 17 00 94 78  
Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019  
25. regnskabsår

**Direktion**

Martin Adserballe

**Revisor**

Actis Revisorer a/s  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Spotorno Alle 6  
2630 Taastrup  
Telefon 70 10 70 16 | [www.actisrevisorer.dk](http://www.actisrevisorer.dk)

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Mafova ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt yderligere krav i vedtægter eller aftale. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet.

Årsregnskabet er ikke revideret og undertegnede erklærer at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 15. november 2019

  
Martin Adserballe  
Direktør

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsejendom.

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Mafova ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mafova ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Taastrup, den 15. november 2019

Actis Revisorer a/s

Statsautoriseret revisionsaktieselskab



---

Bjarne Aalbæk  
Statsautoriseret revisor  
MNE nr.: mne26816  
CVR-nr.: 32671098

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/19	2017/18
<b>Bruttofortjeneste</b> .....	<b>322.082</b>	<b>291.134</b>
2 Personaleomkostninger.....	188.931-	210.172-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	194.553-	250.406-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>61.402-</b>	<b>169.444-</b>
Andre finansielle omkostninger .....	27.275-	27.263-
<b>Resultat før skat</b> .....	<b>88.677-</b>	<b>196.707-</b>
Skat af årets resultat.....	14.816-	3.256-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>103.493-</b>	<b>199.963-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	103.493-	199.963-
<b>DISPONERET i alt</b> .....	<b>103.493-</b>	<b>199.963-</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019  
AKTIVER

	2019	2018
3 Grunde og bygninger .....	3.371.930	3.313.465
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	5.531	9.955
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>3.377.461</b>	<b>3.323.420</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>3.377.461</b>	<b>3.323.420</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	30.496	27.496
Periodeafgrænsningsposter.....	1.347	1.155
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>31.843</b>	<b>28.651</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>3.739</b>	<b>3.151</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>35.582</b>	<b>31.802</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>3.413.043</b>	<b>3.355.222</b>



BALANCE PR. 30. JUNI 2019  
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital .....	200.000	200.000
4 Reserve for opskrivninger .....	1.504.756	1.433.031
Overført resultat .....	310.179-	363.326-
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.394.577</b>	<b>1.269.705</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	251.810	237.731
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>251.810</b>	<b>237.731</b>
Prioritetsgæld .....	1.283.374	1.360.828
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	5.800	2.550
Deposita .....	67.430	69.165
Selskabsskat .....	22.415	11.725
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.379.019</b>	<b>1.444.268</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	77.681	78.197
Kreditinstitutter .....	202.551	203.928
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	83.264	35.170
Selskabsskat .....	10.534	21.749
Anden gæld .....	11.098	62.014
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	2.509	2.460
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>387.637</b>	<b>403.518</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.766.656</b>	<b>1.847.786</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.413.043</b>	<b>3.355.222</b>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2018/19	2017/18
<b>1 Fortsat drift</b>		
Virksomhedens fortsatte drift er betinget af at der fortsat stilles kredit til rådighed på de nuværende vilkår. Der er intet der indikerer, at disse forhold ikke skulle være til stede i mindst 12 måneder fra regnskabsafslutningstidspunktet, og årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget.....	1	1
Lønninger.....	185.148	205.062
Pensioner.....	0	1.704
Andre omkostninger til social sikring.....	3.783	3.406
	<u>188.931</u>	<u>210.172</u>

## NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
Hvis grunde og bygninger ikke havde været opskrevet, ville den indregnede regnskabsmæssige værdi udgøre kr. 1.442.757		
<b>4 Reserve for opskrivninger</b>	2019	2018
Opskrivningshenlæggelser, primo .....	1.433.031	1.597.522
Årets opskrivning .....	193.903	0
Årets afskrivninger med fradrag af udskudt skat.....	122.178-	164.491-
	<u><b>1.504.756</b></u>	<u><b>1.433.031</b></u>
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Langfristet gæld med forfald efter 5 år er kr. 973.094		

## NOTER

2019

2018

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Virksomheden har til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark stillet pant på maksimalt 1.624.000 kr. med sikkerhed i ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancetidspunktet 3.371.930 kr.

Virksomheden har ikke herudover stillet pant eller anden form for sikkerhed, udover hvad der er oplyst i årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Mafova ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageføringer som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Ejendommens driftsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris ved første indregning. Efterfølgende måles materielle anlægsaktiver til dagsværdi efter § 41. Dagsværdien opgøres ud fra en afkastbaseret model.

Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte på egenkapitalen på posten reserve for opskrivninger.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygningen	2-30 år	0-75 %
Andre anlæg, driftsmidler og inventar	4 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.