



ACTIS REVISORER
TIME FOR CHANGE

Mafova ApS
Holmelundsvej 31 st.tv.
2650 Hvidovre

CVR nummer 17 00 94 78

Årsrapport
1. juli 2016 til 30. juni 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/11 2017



Martin Adserballe
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger.....	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning.....	5
Påtegninger	
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	6
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mafova ApS
Holmelundsvej 31 st.tv.
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 17 00 94 78
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
23. regnskabsår

Direktion

Martin Adserballe

Revisor

Actis Revisorer a/s
godkendt revisionsaktieselskab
Vestre Gade 6F
2605 Brøndby
Telefon 70 10 70 16 | www.actisrevisorer.dk

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indskrives til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 9. oktober 2017


Martin Adserbaie
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsjendom.

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Mafova ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mafova ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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.

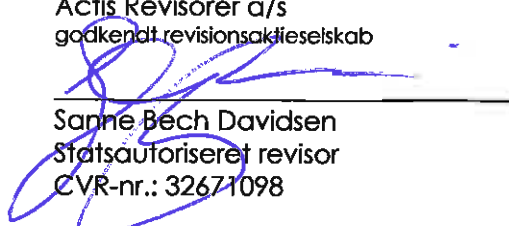
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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.

Brøndby, den 9. oktober 2017

Actis Revisorer a/s
godkendt revisionsaktieselskab



Sanne Bech Davidsen
Statsautoriseret revisor
CVR-nr.: 32671098

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

	2016/17	2015/16
Bruttofortjeneste	316.188	284.435
2 Personalemkostninger	129.677-	221.368-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	262.105-	209.789-
DRIFTSRESULTAT	75.594-	146.722-
Andre finansielle omkostninger.....	31.700-	36.465-
Resultat før skat	107.294-	183.187-
Skat af årets resultat	10.517-	46.153
ÅRETS RESULTAT	117.811-	137.034-
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	117.811-	137.034-
DISPONERET I alt	117.811-	137.034-

BALANCE PR. 30. JUNI 2017
AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger	3.559.447	3.118.234
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.379	0
Materielle anlægsaktiver	3.573.826	3.118.234
ANLÆGSAKTIVER	3.573.826	3.118.234
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	32.096	28.296
Andre tilgodehavender	0	1.019
Periodeafgrænsningsposter	897	897
Tilgodehavender	32.993	30.212
Likvide beholdninger	2.846	3.034
OMSÆTNINGSAKTIVER	35.839	33.246
AKTIVER	3.609.665	3.151.480

BALANCE PR. 30. JUNI 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger.....	1.597.522	1.216.013
Overført resultat.....	374.249-	467.323-
EGENKAPITAL.....	1.423.273	948.690
Hensættelse til udskudt skat	292.090	194.780
HENSATTE FORPLIGTELSER	292.090	194.780
Prioritetsgæld.....	1.439.731	1.517.321
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	3.100	6.850
Deposita	65.365	63.765
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.508.196	1.587.936
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	76.850	58.238
Kreditinstitutter	199.764	202.935
Leverandører af varer og tjenesteydelser	78.827	122.207
Selskabsskat.....	21.749	0
Anden gæld	6.504	34.643
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.412	2.051
Kortfristede gældsforpligtelser	386.106	420.074
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.894.302	2.008.010
PASSIVER	3.609.665	3.151.480
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016/17	2015/16
1 Fortsat drift		
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.		
2 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	1	1
Lønninger.....	127.335	224.250
Andre omkostninger til social sikring.....	2.342	2.882-
	<u>129.677</u>	<u>221.368</u>

NOTER

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	1.575.559	1.516.581	76.850	1.131.789
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	6.850	3.100	0	0
Deposita	63.765	65.365	0	0
	1.646.174	1.585.046	76.850	1.131.789

NOTER

2017

2016

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Virksomheden har ingen eventualforpligtelser udover hvad der allerede er oplyst i årsregnskabet.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark stillet pant på maksimalt 1.624.000 kr. med sikkerhed i ejendommen Battrupvej 6, 8320 Måslet. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancetidspunktet 3.559.447 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 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen beløbsmæssig effekt på egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger vedrørende immaterielle og materielle aktiver, der måles til dagsværdi efter § 41, reduceres fremover med foretagne afskrivninger. Tidligere er foretagne afskrivninger på den opskrevne værdi fragået på virksomhedens frie egenkapitalreserver.

Ændringen har ikke haft betydning for egenkapitalen eller resultatet. Ændringen påvirker de frie reserver positivt med kr. 587.861, som flyttes fra "Reserve for opskrivninger", som nedsættes med samme beløb. Ændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo, og sammenligningstallene er tilpasset.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følger af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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 tilbageførslser 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 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.

Generelt

Anvendt regnskabspraksis

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

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

Investeringsejendommens 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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	0-70 %
Andre anlæg, driftsmidler og inventar	4 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.