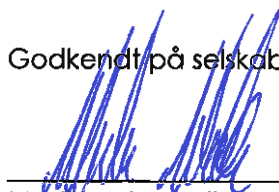


Mafova ApS
Holmelundsvej 31 st.tv.
2650 Hvidovre

CVR nummer 17 00 94 78

Årsrapport
1. juli 2015 til 30. juni 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30 / 11 2016



Martin Adserballe
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	3
--------------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning.....	4
---------------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse.....	6
------------------------	---

Balance	7
---------------	---

Noter.....	9
------------	---

Anvendt regnskabspraksis.....	13
-------------------------------	----

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mafova ApS
Holmelundsvej 31 st.tv.
2650 Hvidovre
Telefon: 42 24 02 40
E-mail: martin@adserballe.com

CVR-nr.: 17 00 94 78
Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
22. regnskabsår

Direktion

Martin Adserballe

Revisor

Actis Revisorer a/s
godkendt revisionsaktieselskab
Vestre Gade 18
2605 Brøndby
Telefon 70 10 70 16 | www.actisrevisorer.dk

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 29. november 2016



Martin Adserballe
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Mafova ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mafova ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 29. november 2016
Actis Revisorer a/s
godkendt revisionsaktieselskab



Sanne Bech Davidsen
Statsautoriseret revisor
CVR-nr.: 32671098

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15
Bruttofortjeneste	284.435	299.100
2 Personaleomkostninger	221.368-	173.056-
3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	209.789-	214.970-
DRIFTSRESULTAT	146.722-	88.926-
Andre finansielle omkostninger	36.465-	62.883-
Resultat før skat	183.187-	151.809-
4 Skat af årets resultat	46.153	74.747
ÅRETS RESULTAT	137.034-	77.062-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	137.034-	77.062-
DISPONERET i alt	137.034-	77.062-

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
AKTIVER

	2016	2015
5 Grunde og bygninger	3.118.234	3.328.023
Materielle anlægsaktiver	3.118.234	3.328.023
ANLÆGSAKTIVER	3.118.234	3.328.023
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	28.296	28.896
Andre tilgodehavender	1.019	0
Periodeafgrænsningsposter	897	907
Tilgodehavender	30.212	29.803
Likvide beholdninger	3.034	3.851
OMSÆTNINGSAKTIVER	33.246	33.654
AKTIVER	3.151.480	3.361.677

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger.....	1.803.874	1.803.874
Overført resultat.....	1.055.184-	918.150-
6 EGENKAPITAL.....	948.690	1.085.724
Hensættelse til udskudt skat	194.780	240.933
HENSATTE FORPLIGTELSE	194.780	240.933
Prioritetsgæld.....	1.517.321	1.574.173
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	6.850	9.050
Deposita	63.765	78.765
7 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.587.936	1.661.988
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	58.238	7.124
Kreditinstitutter	202.935	202.235
Leverandører af varer og tjenesteydelser	122.207	122.667
Anden gæld	34.643	23.155
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.051	17.851
Kortfristede gældsforpligtelser	420.074	373.032
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.008.010	2.035.020
PASSIVER	3.151.480	3.361.677
8 Eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015/16	2014/15
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		
Lønninger.....	224.250	167.517
Andre omkostninger til social sikring.....	2.882-	5.539
	<u>221.368</u>	<u>173.056</u>
3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger.....	209.789	214.970
	<u>209.789</u>	<u>214.970</u>
4 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat.....	46.153-	10.429-
Regulering af udskudt skat, vedr. tidligere år.....	0	64.318-
	<u>46.153-</u>	<u>74.747-</u>

NOTER

	Grunde og bygninger
5 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	2.232.872
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
Kostpris 30. juni 2016	2.232.872
	<hr/>
Opskrivninger, primo.....	2.312.659
	<hr/>
Opskrivninger 30. juni 2016	2.312.659
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	1.217.508-
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger.....	209.789-
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2016	1.427.297-
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>3.118.234</u>

Værdiansættelse af ejendom er sket til kostpris med tillæg for opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger svarende til dagsværdiberegning. Dagsværdiberegningen er foretaget ud fra en afkastbaseret beregning. Der er anvendt en afkastprocent på 8,25.

Denne vurdering er behæftet med usikkerhed, bl.a. som følge af udviklingen i fremtidige forhold.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
6 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	200.000	0	200.000
Reserve for opskrivninger.....	1.803.874	0	1.803.874
Overført resultat.....	918.150-	137.034-	1.055.184-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<u>1.085.724</u>	<u>137.034-</u>	<u>948.690</u>

NOTER

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	1.581.297	1.575.559	58.238	1.214.182
Modtagne forudbetalinger fra kunder	9.050	6.850	0	0
Deposita	78.765	63.765	0	0
	1.669.112	1.646.174	58.238	1.214.182

NOTER

2016

2015

8 Eventualposter mv.

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

Selskabet har været sambeskattet med Danske selskaber i 2016, og kan eventuelt hæfte for disse andre selskabers selskabsskat.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 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 3.118.233 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 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg til klasse C.

Virksomheden væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsejendom.

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 tilbageførslers 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.

Generelt

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

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab

Anvendt regnskabspraksis

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 realkredittån 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 dagsværdi med fradrag af forventet 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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygningen	2-30 år	0-70 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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 nettorealisationstværdi.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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