

MAFOVA ApS
Holmelundsvej 31, st., 2650 Hvidovre

CVR-nr. 17 00 94 78

Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. november 2020.

Martin Adserballe
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for MAFOVA ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 24. november 2020

Direktion

Martin Adserballe
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i MAFOVA ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MAFOVA ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 Etiske 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.

Viby Sj., den 24. november 2020

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Martin S. Haaning

statsautoriseret revisor
mne32793

Selskabsoplysninger

Selskabet

MAFOVA ApS
Holmelundsvej 31, st.
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 17 00 94 78
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Martin Adserballe, Direktør

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Søndergade 7
4130 Viby Sj.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MAFOVA ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Efterfølgende materielle anlægsaktiver måles til en dagsværdi. De materielle anlægsaktiver værdiansættes 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 eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	2-30 år	0-75%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste	294.114	322.082
2 Personaleomkostninger	-255.132	-188.931
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-159.751	-194.553
Driftsresultat	-120.769	-61.402
Øvrige finansielle omkostninger	-25.935	-27.275
Resultat før skat	-146.704	-88.677
Skat af årets resultat	5.415	-14.816
Ordinært resultat efter skat	-141.289	-103.493
Årets resultat	-141.289	-103.493
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-141.289	-103.493
Disponeret i alt	-141.289	-103.493

Balance 30. juni

Aktiver	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	2.968.009	3.371.930
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.107	5.531
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.969.116</u>	<u>3.377.461</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.969.116</u>	<u>3.377.461</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.400	30.496
Periodeafgrænsningsposter	1.935	1.347
Tilgodehavender i alt	<u>5.335</u>	<u>31.843</u>
Likvide beholdninger	<u>3.535</u>	<u>3.740</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>8.870</u>	<u>35.583</u>
Aktiver i alt	<u>2.977.986</u>	<u>3.413.044</u>

Balance 30. juni

Passiver	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
4 Reserve for opskrivninger	1.215.822	1.504.756
Overført resultat	-329.633	-310.179
Egenkapital i alt	<u>1.086.189</u>	<u>1.394.577</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	161.974	251.810
Hensatte forpligtelser i alt	<u>161.974</u>	<u>251.810</u>
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til pengeinstitutter	1.204.808	1.283.374
Deposita	98.495	67.430
Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.700	5.800
Selskabsskat	0	22.415
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.309.003</u>	<u>1.379.019</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	78.235	77.681
Gæld til pengeinstitutter	175.117	202.551
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.870	14.829
Selskabsskat	21.341	10.534
Anden gæld	130.257	82.043
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>420.820</u>	<u>387.638</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.729.823</u>	<u>1.766.657</u>
Passiver i alt	<u>2.977.986</u>	<u>3.413.044</u>

1 Usikkerhed om going concern

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
1. Usikkerhed om going concern		
Virksomhedens fortsatte drift er betinget af at der fortsat stilles kredit til rådighed på de nuværende vilkår. Der er intet der indikere, 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 og gager	246.846	185.148
Pensioner	3.408	0
Andre omkostninger til social sikring	3.408	2.272
Personaleomkostninger i øvrigt	1.470	1.511
	<u>255.132</u>	<u>188.931</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Grunde og bygninger		
Hvis grunde og bygninger ikke havde været opskrevet, ville den indregnede regnskabsmæssige værdi udgøre kr. 1.409.265		
4. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. juli 2019	1.504.756	1.433.031
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-193.903	0
Årets opskrivning	0	193.903
Årets afskrivninger med fradrag af udskudt skat	-95.031	-122.178
	<u>1.215.822</u>	<u>1.504.756</u>
5. Gæld til pengeinstitutter		
Langfristet gæld med forfald efter 5 år er kr . 893.113		

Noter

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 2.968.009 kr.

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Martin Adserballe

Adm. direktør

På vegne af: Mafova ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-29354555433

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-11-26 20:27:35Z

NEM ID 

Martin Seidelin Haaning

Statsautoriseret revisor

På vegne af: GRANT THORNTON,STATSAUTORISERET REVISIO...

Serienummer: PID:9208-2002-2-951066361257

IP: 87.60.xxx.xxx

2020-11-26 21:59:16Z

NEM ID 

Martin Adserballe

Dirigent

På vegne af: Mafova ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-29354555433

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-11-27 06:29:50Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VXLLA-IEAIM-IDEH3-HZXMM-T7BAQ-7GJZE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>