



Tlf.: 46 37 30 33
roskilde@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rabalderstræde 7, 2. sal
DK-4000 Roskilde
CVR-nr. 20 22 26 70

MAFOVA APS
HOLMELUNDSVEJ 31 ST., 2650 HVIDOVRE
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. december 2023

Dirigent Martin Adserballe

CVR-NR. 17 00 94 78

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	MAFOVA ApS Holmelundsvej 31 st. 2650 Hvidovre
	CVR-nr.: 17 00 94 78
	Stiftet: 4. marts 1993
	Kommune: Hvidovre
	Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Direktion	Martin Adserballe
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rabalderstræde 7, 2. sal 4000 Roskilde

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for MAFOVA 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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.

Hvidovre, den 21. december 2023

Direktion:

Martin Adserballe

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i MAFOVA ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MAFOVA ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 revisorers 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.

Roskilde, den 21. december 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan R. Petersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33210

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsejendom.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		290.367	261.478
Personaleomkostninger.....	1	-109.884	-59.458
Af- og nedskrivninger.....		-260.071	-266.251
DRIFTSRESULTAT		-79.588	-64.231
Andre finansielle omkostninger.....		-41.838	-22.931
RESULTAT FØR SKAT.....		-121.426	-87.162
Skat af årets resultat.....	2	26.722	19.145
ÅRETS RESULTAT		-94.704	-68.017
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-94.704	-68.017
I ALT.....		-94.704	-68.017

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		3.594.635	3.854.708
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.594.635	3.854.708
ANLÆGSAKTIVER.....		3.594.635	3.854.708
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		9.325	15.675
Andre tilgodehavender.....		0	118
Periodeafgrænsningsposter.....		1.936	1.667
Tilgodehavender.....		11.261	17.460
Likvide beholdninger.....		8.531	4.071
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		19.792	21.531
AKTIVER.....		3.614.427	3.876.239

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger.....		1.778.135	1.959.689
Overført resultat.....		-65.461	-152.310
EGENKAPITAL.....		1.912.674	2.007.379
Hensættelse til udskudt skat.....		300.014	357.118
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		300.014	357.118
Gæld til pengeinstitutter.....		980.329	1.042.485
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		18.154	1.900
Selskabsskat.....		26.382	37.116
Deposita.....		71.160	70.120
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.096.025	1.151.621
Gæld til realkreditinstitutter.....		66.335	82.012
Gæld til pengeinstitutter.....		161.775	201.631
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.707	15.149
Selskabsskat.....		35.117	31.368
Anden gæld.....		28.780	29.961
Kortfristede gældsforpligtelser.....		305.714	360.121
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.401.739	1.511.742
PASSIVER.....		3.614.427	3.876.239
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	200.000	1.959.689	-152.311	2.007.378
Forslag til resultatdisponering.....			-94.704	-94.704
Andre lovpligtige bindinger				
Årets opskrivninger.....		-181.554	181.554	0
Egenkapital 30. juni 2023.....	200.000	1.778.135	-65.461	1.912.674

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager.....	103.455	56.620		
Pensioner.....	2.556	1.136		
Andre omkostninger til social sikring.....	3.873	1.702		
	109.884	59.458		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	30.382	39.116		
Regulering af udskudt skat.....	-57.104	-58.261		
	-26.722	-19.145		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		1.314.975		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	30/6 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2022 gæld i alt
Gæld til realkredit.....	1.046.664	66.335	692.722	1.124.497
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	18.154	0	0	1.900
Selskabsskat.....	26.382	0	0	37.116
Deposita.....	71.160	0	0	70.120
	1.162.360	66.335	692.722	1.233.633
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				5
Virksomheden har til sikkerhed for gæld til Realkreditinstitut stillet pant på maksimalt 1.624.000 kr. med sikkerhed i ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancetidspunktet kr. 3.594.635.				
Virksomheden har ikke herudover stillet pant eller anden form for sikkerhed, udover hvad der er oplyst i årsregnskabet.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MAFOVA ApS for 2022/23 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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter 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, inklusiv 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 renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af 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

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

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 revurderes 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.