

ÅRSRAPPORT

1. juli 2015 - 30. juni 2016

MATI EJENDOMME APS

**Karavej 3
4040 Jyllinge**

**CVR-nr. 33 35 57 69
6. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
14. oktober 2016

Allan Erik Nielsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	10
Balance pr. 30. juni 2016	11-12
Noter	13

Selskabet:

Mati Ejendomme ApS
Karavelvej 3
4040 Jyllinge

Direktion:

Allan Erik Nielsen

Pengeinstitut:

Nykredit
Dania 15
4700 Næstved

Revision:

Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
Østerbrogade 62
2100 København Ø

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Mati Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. september 2016.

Direktionen:

Allan Erik Nielsen

Til kapitalejerne i Mati Ejendomme ApS.**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Mati Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet:

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar:

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion:

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet:

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvor ledelsen redegør for selskabets finansiering i det kommende regnskabsår.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNING:

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 1. september 2016.
Lægård Revision, CVR-nr. 18 43 70 82

Kurt Lægård
Statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter:

Mati Ejendomme ApS' væsentligste aktiviteter er køb og salg af ejendomme, administration og udlejning af disse samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og forhold:

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret en positiv indtjening, og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Forventninger til selskabets kapitalberedskab

Tilknyttet virksomhed har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæringer overfor selskabets øvrige kreditorer, og gæld til tilknyttede virksomheder på i alt kr. 1.906.066 vil alene blive afviklet, såfremt selskabets finansielle udvikling tillader dette.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 30. juni 2016.

Årsregnskabet for Mati Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som kan udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN:

Nettoomsætning:

Nettoomsætningen omfatter årets opkrævede husleje med fradrag af huslejenedsættelser.

Bruttofortjeneste og -tab:

Bruttofortjeneste og -tab indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter fratrukket direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Direkte omkostninger:

Ejendomsomkostninger indeholder alle omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, fællesomkostninger samt omkostninger til skatter, afgifter og andre omkostninger.

Omkostninger, der afholdes med henblik på at vedligeholde ejendommenes standard, udgiftsføres i takt med, at arbejderne udføres.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

AKTIVER:**Materielle anlægsaktiver:**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

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

Bygninger	2,0%
-----------	------

Småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver, fortsat:

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger:

Likvider beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

PASSIVER:**Udbytte:**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser:

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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

Note	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	644.777	546.145
Afskrivninger	-104.847	-104.380
RESULTAT FØR FINANS. POSTER	539.930	441.765
Finansielle indtægter	22.466	0
Finansielle omkostninger	-255.056	-205.390
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-69.245	-59.000
RESULTAT FØR SKAT	238.095	177.376
2 Skat af årets resultat	-52.381	-30.046
ÅRETS RESULTAT	185.714	147.330
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført overskud	185.714	147.330
DISPONERET I ALT	185.714	147.330

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
AKTIVER

11

<u>Note</u>	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
6 Grunde og bygninger	<u>6.476.316</u>	<u>6.511.188</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>6.476.316</u>	<u>6.511.188</u>
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>	<u>6.476.316</u>	<u>6.511.188</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>326.744</u>	<u>251.660</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>	<u>326.744</u>	<u>251.660</u>
<u>AKTIVER I ALT</u>	<u>6.803.059</u>	<u>6.762.847</u>

Note	30/6 2016	30/6 2015
3 Virksomhedskapital	80.000	80.000
3 Overført overskud	581.154	395.440
3 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL	661.154	475.440
Hensættelse til udskudt skat	210.482	158.101
HENSATTE FORPLIGTELSER	210.482	158.101
Deposita	173.643	173.643
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.906.066	1.362.076
4 Kreditinstitutter	3.542.039	4.102.922
Selskabsskat	0	17.367
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	5.621.748	5.656.008
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	190.995	354.236
Anden gæld	118.680	119.062
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	309.675	473.298
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	5.931.423	6.129.306
PASSIVER I ALT	6.803.059	6.762.847

- 1 Selskabets kapitalberedskab
5 Eventualaktiver og eventualforpligtelser
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

1 Selskabets kapitalberedskab

Der er afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring vedr. tilknyttet virksomheds tilgodehavende hos selskabet indtil 1. oktober 2017.

Gæld til tilknyttede virksomheder, med i alt kr. 1.906.066, vil alene blive afviklet i det omfang selskabets likviditet tillader det.

Det forventes på den baggrund at den nuværende finansiering vil være tilstrækkelig til at sikre selskabets fortsatte drift i næste regnskabsår.

<u>2 Skat af årets resultat</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Selskabsskat af årets skattepligtige indkomst	0	17.367
Refusion af sambeskatning	0	-20.455
Regulering af udskudt skat	52.381	33.135
SKAT AF ÅRETS RESULTAT	52.381	30.046

<u>3 Egenkapital</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
VIRKSOMHEDSKAPITAL		
Anpartskapital	80.000	80.000
I ALT	80.000	80.000
OVERFØRT OVERSKUD		
Overført fra tidligere år	395.440	248.111
Overført af årets resultat	185.714	147.330
I ALT	581.154	395.440
HENLAGT TIL UDBYTTE		
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
I ALT	0	0
EGENKAPITAL I ALT	661.154	475.440

4	Kreditinstitutter	2015/16	2014/15
	Gæld til kreditinstitutter, der forfalder til betaling det kommende regnskabsår	190.995	354.236

Gæld til kreditinstitutter, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen	2.797.259	2.546.138
--	-----------	-----------

5 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter og renter indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er som sikkerhed for engagement med pengeinstitutter og realkreditinstitutter stillet følgende pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

	Regn.skabs- mæssig værdi	Nom. værdi pantebrev
Grunde og bygninger	6.476.316	6.831.000
I ALT	6.476.316	6.831.000