

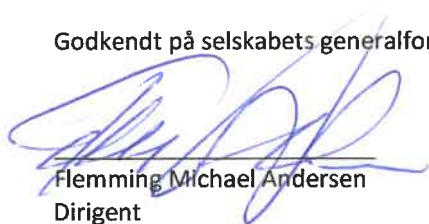
*Matos Invest ApS  
c/o Flemming Michael Andersen  
Ejgårdsparken 2,1,tv  
2920 Charlottenlund*

*CVR-nr: 34 59 33 53*

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2017**

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6/6 2018



Flemming Michael Andersen  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Matos Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 24. maj 2018

**Direktion**



Flemming Michael Andersen

**Til den daglige ledelse i Matos Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Matos Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 24. maj 2018

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132



Michael Vinther Andersen  
Registreret Revisor  
mne5456

**Selskabet**

Matos Invest ApS  
c/o Flemming Michael Andersen  
Ejgårdsparken 2,1,tv  
2920 Charlottenlund

Telefon: 43 61 00 52

CVR-nr.: 34 59 33 53

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Flemming Michael Andersen

**Revisor**

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
2605 Brøndby

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har bestået af investering og handel med/udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

Hovedanpartshaver har som kreditor afgivet en tilbagetrædelseserklæring i forhold til alle andre kreditorer på kr. 14.487.171. Beløbet svarer til det negative overførte resultat under egenkapital, således at anpartskapitalen reelt er reableret. Tilbagetrædelsesbeløbet er opført som gæld under regnskabsposten ansvarlig lånekapital. Tilbagetrædelsesbeløbet tilbageføres først som almindelig gæld, når den bogførte egenkapital er reableret. Beløbet forrentes med diskontoen + 4%.

## GENERELT

Årsregnskabet for Matos Invest ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2017 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.

Udbytte modtaget fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder, der måles til kostpris, indregnes fremover altid i resultatopgørelsen. Hvis den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiverne i tilknyttede- og associerede virksomheder overstiger kostprisen, eller hvis der udloddes et større beløb end årets overskud, vil dette være en indikation på værdiforringelse, der medfører krav om nedskrivningstest. Tidligere blev udbytte, der oversteg den akkumulerede indtjening i virksomheden modregnet i kostprisen.

Sammenligningstal er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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

### 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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "Nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

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

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter omkostninger på ejendommene.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultater efter skat.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### 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.

#### Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Macar ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kilde-skatte i sambeskatningskredsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.



Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

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

#### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

#### **Varebeholdninger**

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til et eventuelt lavere nettorealisationsværdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Værdipapirer og kapitalandele**

Kapitalandele i noterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af noterede aktier/anparten er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for noterede aktier (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i noterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

#### **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 aktivt 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 nettorealiseringsværdi.

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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

	2017 DKK	2016 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>199.217</b>	<b>485.612</b>
1 Personalemkostninger	-1.069.039	-919.454
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-277.041	-228.465
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-1.146.863</b>	<b>-662.307</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	6.355.188	0
Andre finansielle indtægter	1.377.584	81.993
Nedskrivning af finansielle anlægs- og omsætningsaktiver	0	-5.140.441
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-1.752.672	-1.757.611
Andre finansielle omkostninger	-62.690	-1.066.326
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>4.770.547</b>	<b>-8.544.692</b>
Skat af årets resultat	340.970	737.598
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>5.111.517</b>	<b>-7.807.094</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	5.111.517	-7.807.094
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>5.111.517</b>	<b>-7.807.094</b>

AKTIVER
 

---

	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger	12.795.508	13.065.653
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>12.795.508</b>	<b>13.065.653</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	5.254.405	14.108.842
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>5.254.405</b>	<b>14.108.842</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>18.049.913</b>	<b>27.174.495</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	86.500	0
<b>Varebeholdninger</b>	<b>86.500</b>	<b>0</b>
Selskabsskat	0	4.506
Andre tilgodehavender	758.521	1.795.107
Udskudt skatteaktiv	2.937.267	2.591.791
Periodeafgrænsningsposter	6.147	5.191
<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.701.935</b>	<b>4.396.595</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.534.741	925.492
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>4.534.741</b>	<b>925.492</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.144.988</b>	<b>1.083.384</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>10.468.164</b>	<b>6.405.471</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>28.518.077</b>	<b>33.579.966</b>

## PASSIVER

	2017 DKK	2016 DKK
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-14.487.170	-19.598.688
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>-14.407.170</b>	<b>-19.518.688</b>
Ansvarlig lånekapital	14.487.171	19.598.688
Prioritetsgæld	7.876.277	8.246.276
Deposita	291.400	280.900
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>22.654.848</b>	<b>28.125.864</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	185.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	3.805.650	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	52.718	70.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	16.169.117	24.882.184
Anden gæld	57.914	20.606
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>20.270.399</b>	<b>24.972.790</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>42.925.247</b>	<b>53.098.654</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>28.518.077</b>	<b>33.579.966</b>
3 Tilbagetrædelseserklæring		
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2017 DKK	2016 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	958.960	831.864
Pensioner	105.090	82.550
Andre omkostninger til social sikring	4.989	5.040
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>1.069.039</b>	<b>919.454</b>

Selskabet har i indeværende regnskabsår gennemsnitlig haft 1 medarbejdere ansat.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	-19.598.687	5.111.517	-14.487.170
	<b>-19.518.687</b>	<b>5.111.517</b>	<b>-14.407.170</b>

### 3 Tilbagetrædelseserklæring

Hovedanpartshaver har som kreditor afgivet en tilbagetrædelseserklæring i forhold til alle andre kreditorer på kr. 14.487.171. Beløbet svarer til det negative overførte resultat under egenkapital, således at anpartskapitalen reelt er retableret. Tilbagetrædelsesbeløbet er opført som gæld under regnskabsposten ansvarlig lånekapital. Tilbagetrædelsesbeløbet tilbageføres først som almindelig gæld, når den bogførte egenkapital er retableret. Beløbet forrentes med diskontoen + 4%.

### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst realkreditpantebrev med i alt t.kr. 9.519 med pant i selskabets ejendomme.