

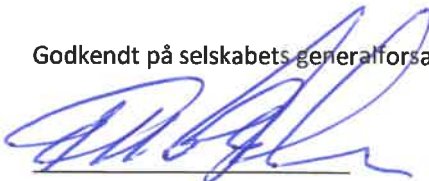
*Matos Invest ApS
c/o Flemming Michael Andersen
Ejgårdsparken 2,1,tv
2920 Charlottenlund*

CVR-nr: 34 59 33 53

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11/6 2019



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 2018

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 29. maj 2019

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 2018 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 29. maj 2019

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 utilfredsstillende.

Selskabet er underlagt bestemmelserne i selskabslovens § 119. Der vil på den ordinære generalforsamling blive fremlagt en plan for reetablering af kapitalen.

Hovedanpartshaver har som kreditor afgivet en tilbagetrædelseserklæring i forhold til alle andre kreditorer på kr. 16.901.478. Beløbet svarer til det negative overførte resultat under egenkapital, således at anpartskapitalen reelt er reetableret. Tilbagetrædelsesbeløbet er opført som gæld under regnskabsposten ansvarlig lånekapital. Tilbagetrædelsesbeløbet tilbageføres først som almindelig gæld, når den bogførte egenkapital er reetableret. Beløbet forrentes med diskontoen + 2,75%.

Årsregnskabet for Matos Invest ApS for 2018 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.

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 tilbageførsler 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

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.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele i unoterede 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 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 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 og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

	2018 DKK	2017 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	338.313	199.217
1 Personaleomkostninger	-1.155.293	-1.069.039
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-328.992	-277.041
DRIFTSRESULTAT	-1.145.972	-1.146.863
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	-1.378.879	6.355.188
Andre finansielle indtægter	891.175	1.377.584
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-755.473	-1.752.672
Andre finansielle omkostninger	-489.443	-62.690
RESULTAT FØR SKAT	-2.878.592	4.770.547
Skat af årets resultat	327.501	340.970
ÅRETS RESULTAT	-2.551.091	5.111.517
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-136.784	0
Overført resultat	-2.414.307	5.111.517
DISPONERET I ALT	-2.551.091	5.111.517

AKTIVER

	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger	14.216.392	12.795.508
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	69.200	0
Materielle anlægsaktiver	14.285.592	12.795.508
Kapitalandele i associerede virksomheder	1.046.801	5.254.405
Finansielle anlægsaktiver	1.046.801	5.254.405
ANLÆGSAKTIVER	15.332.393	18.049.913
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	0	86.500
Varebeholdninger	0	86.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.016.121	0
Andre tilgodehavender	912.508	758.521
Udskudt skatteaktiv	3.174.137	2.937.267
Periodeafgrænsningsposter	9.248	6.147
Tilgodehavender	5.112.014	3.701.935
Andre værdipapirer og kapitalandele	8.319.269	4.534.741
Værdipapirer og kapitalandele	8.319.269	4.534.741
Likvide beholdninger	404.905	2.144.988
OMSÆTNINGSAKTIVER	13.836.188	10.468.164
AKTIVER	29.168.581	28.518.077

PASSIVER

	2018 DKK	2017 DKK
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-16.901.478	-14.487.170
2 EGENKAPITAL	-16.821.478	-14.407.170
Ansvarlig lånekapital	16.901.478	14.487.171
Prioritetsgæld	8.469.022	7.876.277
Deposita	358.900	291.400
Langfristede gældsforpligtelser	25.729.400	22.654.848
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	198.000	185.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	22.956	3.805.650
Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.550	52.718
Gæld til tilknyttede virksomheder	13.216.998	16.169.117
3 Selskabsskat	0	0
Anden gæld	163.467	57.914
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	6.622.688	0
Kortfristede gældsforpligtelser	20.260.659	20.270.399
GÆLDSFORPLIGTELSE	45.990.059	42.925.247
PASSIVER	29.168.581	28.518.077
4 Tilbagetrædelseserklæring		
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2018 DKK	2017 DKK
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	1.053.347	958.960
Pensioner	96.725	105.090
Andre omkostninger til social sikring	5.221	4.989
Personalemkostninger i alt	1.155.293	1.069.039

Selskabet har i indeværende regnskabsår gennemsnitlig haft 1 medarbejdere ansat.

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital	80.000	0	0	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	505.342	-505.342	0
Overført resultat	-14.487.171	0	-2.414.307	-16.901.478
	-14.407.171	505.342	-2.919.649	-16.821.478

	2018 DKK	2017 DKK
3 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	0	-4.506
Regulering af tidligere års skat	-90.631	4.506
Sambeskatningsbidrag	90.631	0
Selskabsskat i alt	0	0

4 Tilbagetrædelseserklæring

Hovedanpartshaver har som kreditor afgivet en tilbagetrædelseserklæring i forhold til alle andre kreditorer på kr. 16.901.478. 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 + 2,75%.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Macar ApS koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst realkreditpantebrev med i alt t.kr. 8.341 med pant i selskabets ejendomme.