



**RIH-REVISION**  
Registreret  
Revisionsaktieselskab

Hulkærvej 22  
DK-2640 Hedehusene

Telefon: 4050 0401  
Telefax: 4659 0415  
E-mail: rih@rih.dk

Internet: www.rih.dk  
CVR-nr.: 73 13 17 15

Matos Invest ApS  
c/o RIH-Revision A/S  
Hulkærvej 22  
2640 Hedehusene

CVR-nummer: 34593353

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar 2016 til 31. december 2016

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 8/6 2017

Dirigent: Flemming Andersen

---

**INDHOLDSFORTEGNELSE****Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

---

**LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 31. maj 2017

**Direktion**



Flemming Michael Andersen

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB****Til den daglige ledelse i Matos Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Matos Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 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.

Hedehusene, den 31. maj 2017

RIH-REVISION

Registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 73131715



Heidi Toft

Registreret Revisor cand.merc.aud

---

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Matos Invest ApS  
c/o RIH-Revision A/S  
Hulkærvej 22  
2640 Hedehusene

Telefon: 43 61 00 52

CVR-nr.: 34 59 33 53

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Flemming Michael Andersen

**Revisor**

RIH-REVISION  
Registreret revisionsaktieselskab  
Hulkærvej 22  
2640 Hedehusene

---

**LEDELSESBERETNING****Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et underskud på t.kr. -7.807, aktiver udgør t.kr. 33.580 og egenkapitalen udgør t.kr. -19.519. Ledelsen anser det opnåede resultat for utilfredsstillende.

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

Hovedanpartshaver har som kreditor afgivet en tilbagetrædelseserklæring i forhold til alle andre kreditorer på kr. 19.598.688. 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%.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Matos Invest ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”Nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger”.

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

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### 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 deklarerer.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen

---

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

**Skat**

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter 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.

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 %

**Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder 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.

**Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets



---

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

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**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

	2016	2015
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>485.612</b>	<b>14.365-</b>
1 Personaleomkostninger.....	919.454-	942.990-
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	228.465-	291.979-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>662.307-</b>	<b>1.249.334-</b>
Andre finansielle indtægter.....	81.993	255.555
Nedskrivning af finansielle anlægs- og omsætningsaktiver .....	5.140.441-	5.106.590-
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	1.757.611-	1.563.769-
Andre finansielle omkostninger.....	1.066.326-	350.948-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>8.544.692-</b>	<b>8.015.086-</b>
3 Skat af årets resultat.....	737.598	640.444
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>7.807.094-</b>	<b>7.374.642-</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	7.807.094-	7.374.642-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>7.807.094-</b>	<b>7.374.642-</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

## AKTIVER

	2016	2015
4 Grunde og bygninger .....	13.065.653	14.159.845
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>13.065.653</b>	<b>14.159.845</b>
5 Kapitalandele i associerede virksomheder .....	14.108.842	20.030.690
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>14.108.842</b>	<b>20.030.690</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>27.174.495</b>	<b>34.190.535</b>
Selskabsskat .....	4.506	4.506
Andre tilgodehavender .....	1.795.107	1.512.802
Udskudt skatteaktiv .....	2.591.791	1.854.193
Periodeafgrænsningsposter .....	5.191	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>4.396.595</b>	<b>3.371.501</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	925.492	1.757.231
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>925.492</b>	<b>1.757.231</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>1.083.384</b>	<b>290.219</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>6.405.471</b>	<b>5.418.951</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>33.579.966</b>	<b>39.609.486</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016**  
**PASSIVER**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	19.598.688-	11.791.594-
<b>6 EGENKAPITAL.....</b>	<b>19.518.688-</b>	<b>11.711.594-</b>
Ansvarlig lånekapital.....	19.598.688	11.791.594
Prioritetsgæld.....	8.246.276	7.963.375
Kreditinstitutter.....	0	1.014.259
Deposita.....	280.900	308.990
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>28.125.864</b>	<b>21.078.218</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	70.000	71.273
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	24.882.184	30.126.450
Anden gæld.....	20.606	45.139
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>24.972.790</b>	<b>30.242.862</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>53.098.654</b>	<b>51.321.080</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>33.579.966</b>	<b>39.609.486</b>

- 7 Tilbagetrædelseserklæring
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2016	2015
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger.....	831.864	852.556
Pensioner .....	82.550	85.000
Andre omkostninger til social sikring.....	5.040	5.434
<b>Personalemkostninger i alt.....</b>	<b>919.454</b>	<b>942.990</b>
Selskabet har i indeværende regnskabsår gennemsnitlig haft 1 medarbejdere ansat.		
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger .....	228.465	291.979
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>228.465</b>	<b>291.979</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat .....	737.598-	640.444-
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>737.598-</b>	<b>640.444-</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris, primo .....		14.867.756
Tilgang i årets løb .....		5.459.260
Afgang i årets løb .....		6.509.420-
Kostpris 31. december 2016		13.817.596
Af-/nedskrivninger, primo .....		707.911-
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		184.433
Årets af-/nedskrivninger .....		228.465-
Af-/nedskrivninger 31. december 2016		751.943-
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>13.065.653</b>

## NOTER

	2016	2015
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris, primo .....	25.137.280	13.355.750
Tilgang i årets løb .....	0	13.196.780
Afgang i årets løb .....	781.407-	1.415.250-
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2016	24.355.873	25.137.280
Af-/nedskrivninger, primo .....	5.106.590-	0
Årets af-/nedskrivninger .....	5.140.441-	5.106.590-
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 31. december 2016	10.247.031-	5.106.590-
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>	<b><u>14.108.842</u></b>	<b><u>20.030.690</u></b>

	Primo	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
<b>6 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	80.000	0	80.000
Overført resultat.....	11.791.594-	7.807.094-	19.598.688-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b><u>11.711.594-</u></b>	<b><u>7.807.094-</u></b>	<b><u>19.518.688-</u></b>

**7 Tilbagetrædelseserklæring**

Hovedanpartshaver har som kreditor afgivet en tilbagetrædelseserklæring i forhold til alle andre kreditorer på kr. 19.598.688. 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%.

**8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Ingen.

---

**NOTER****2016****2015****9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst prioritetsgæld t.kr. 8.246 med pant i selskabets ejendomme.