

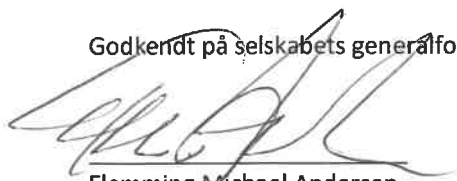
*Matos Invest ApS
c/o Flemming Michael Andersen
Ejgårdsparken 2,1,tv
2920 Charlottenlund*

CVR-nr: 34 59 33 53

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/8 2020



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 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 26. august 2020

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 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 26. august 2020

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 består i investering og udlejning af fast ejendom, samt investering i andre virksomheder, værdipapirer mv.

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. 13.385.634. 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%.

GENERELT

Årsregnskabet for Matos Invest ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Kapitalandelene i associeret virksomheder er hidtil målt til indre værdi. Kapitalandelene måles fremover til kostpris, da det er ledelsens vurdering, at det pt. er vanskeligt at få indsamlet pålidelige regnskabsdata så betids, at årsrapporten kan aflægges rettidigt. Den ændrede regnskabspraksis indebærer en positiv påvirkning på egenkapitalen med tkr. 8.000 og en positiv påvirkning på balancesummen med tkr. 8.000.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. 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**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 tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede 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 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. 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 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

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.

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 gældsmetode 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 aktivets 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 nominal værdi.

	2019 DKK	2018 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	-376.970	338.313
1 Personaleomkostninger	-1.417.980	-1.155.293
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-453.769	-328.992
DRIFTSRESULTAT	-2.248.719	-1.145.972
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	58.402	0
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	42	-1.378.879
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	67	0
Andre finansielle indtægter	1.233.005	891.175
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	26.986	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-766.177	-755.473
Andre finansielle omkostninger	-5.026.667	-489.443
RESULTAT FØR SKAT	-6.723.061	-2.878.592
Skat af årets resultat	1.461.673	327.501
ÅRETS RESULTAT	-5.261.388	-2.551.091
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-136.784
Overført resultat	-5.261.388	-2.414.307
DISPONERET I ALT	-5.261.388	-2.551.091

AKTIVER

	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger	20.018.783	14.216.392
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	51.900	69.200
Materielle anlægsaktiver	20.070.683	14.285.592
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.376.917	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	49.448.540	1.046.801
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	39.087.466	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	42.114.692	0
Andre tilgodehavender	661.180	0
Finansielle anlægsaktiver	134.688.795	1.046.801
ANLÆGSAKTIVER	154.759.478	15.332.393
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.113.106	1.016.121
Andre tilgodehavender	909.490	912.508
Udskudt skatteaktiv	4.635.810	3.174.137
Periodeafgrænsningsposter	14.046	9.248
Tilgodehavender	6.672.452	5.112.014
Andre værdipapirer og kapitalandele	318.550	8.319.269
Værdipapirer og kapitalandele	318.550	8.319.269
Likvide beholdninger	816.864	404.905
OMSÆTNINGSAKTIVER	7.807.866	13.836.188
AKTIVER	162.567.344	29.168.581

PASSIVER

	2019 DKK	2018 DKK
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-13.385.634	-16.901.478
2 EGENKAPITAL	-13.305.634	-16.821.478
Ansvarlig lånekapital	13.385.633	16.901.478
Prioritetsgæld	8.247.965	8.469.022
Deposita	361.300	358.900
Langfristede gældsforpligtelser	21.994.898	25.729.400
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	198.000	198.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	500	22.956
Leverandører af varer og tjenesteydelser	61.769	36.550
Gæld til tilknyttede virksomheder	17.469.020	13.216.998
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	277.311	163.467
Periodeafgrænsningsposter	27.756	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	135.843.724	6.622.688
Kortfristede gældsforpligtelser	153.878.080	20.260.659
GÆLDSFORPLIGTELSE	175.872.978	45.990.059
PASSIVER	162.567.344	29.168.581
3 Tilbagetrædelseserklæring		
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2019 DKK	2018 DKK
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	1.284.717	1.053.347
Pensioner	127.900	96.725
Andre omkostninger til social sikring	5.363	5.221
Personaleomkostninger i alt	1.417.980	1.155.293

Selskabet har i indeværende regnskabsår gennemsnitlig haft 1 medarbejdere ansat.

	Primo	Praksis ændringer	Kapital- regulering	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital					
Virksomhedskapital	80.000	0	0	0	80.000
Overført resultat	-16.901.478	8.737.340	39.892	-5.261.388	-13.385.634
	-16.821.478	8.737.340	39.892	-5.261.388	-13.305.634

3 Tilbagetrædelseserklæring

Hovedanpartshaver har som kreditor afgivet en tilbagetrædelseserklæring i forhold til alle andre kreditorer på kr. 13.385.634. 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 + 2,75%.

4 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.

Selskabet har indgået aftale om leasing af bil. Leasingforpligtelsen i restløbetiden udgør kr. 322.520.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst realkreditpantebreve med en samlet hovedstol på i alt kr. 9.145.000 med pant i selskabets ejendomme.

Der er tinglyst afgiftspantebreve med en hovedstol på i alt kr. 5.549.000 med pant i selskabets ejendomme.

Den samlede bogførte værdi af selskabets ejendomme udgør kr. 20.018.783 hvoraf den bogførte værdi af ejendomme med tinglyste realkreditpantebreve udgør kr. 13.656.046.