



## Mafre Ejendomme ApS

Roskildevej 113  
3600 Frederikssund  
CVR-nr. 36 02 00 91

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2016

Jan Willem Walter  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Mafre Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

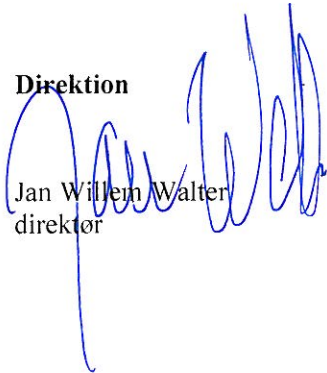
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 20. juni 2016

**Direktion**

Jan Willem Walter  
direktør



## **Den uafhængige revisors erklæringer**

*Til kapitalejerne i Mafre Ejendomme ApS*

### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mafre Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

Frederikssund, den 20. juni 2016

**Lynge Pedersen & Gøtttsche ApS**  
Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 33 16 72 88

  
Morten Gøtttsche  
statsautoriseret revisor

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

Mafre Ejendomme ApS  
Roskildevej 113  
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 36 02 00 91  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 24. juni 2014  
Hjemsted: Frederikssund

### **Direktion**

Jan Willem Walter, direktør

### **Revisor**

Lynge Pedersen & Gøtttsche ApS  
Statsautoriserede Revisorer  
Torvet 6  
3600 Frederikssund

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at udøve virksomhed med handel med ejendomme og udlejning samt aktiviteter i tilknytning hertil

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

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 67.293, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 35.424.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

### **Den forventede udvikling**

Selskabet har tabt kapitalen. Selskabet har investeret i yderligere i ejendomme i efteråret 2015. Udlejning af de pågældende ejendomme er påbegyndt i det nye år.

Selskabets gældsforpligtelser kan i al væsentlig henføres til moderselskabet, som har tilkendegivet, at de ikke vil kræve gælden tilbagebetalt før selskabet har fornødent likviditetsmæssigt råderum.

Årsrapporten er på baggrund af ovennævnte aflagt med going concern for øje.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Mafre Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

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.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.



## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	Brugstid 20-50 år
---------------------	----------------------

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **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 og for betalte acontoskatter.

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

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-33.379</b>	<b>-9</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-4.245	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-37.624</b>	<b>-9</b>
Finansielle omkostninger	1	-48.475	-15
<b>Resultat før skat</b>		<b>-86.099</b>	<b>-24</b>
Skat af årets resultat	2	18.806	6
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-67.293</u></b>	<b><u>-18</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		-67.293	-18
		<b><u>-67.293</u></b>	<b><u>-18</u></b>

## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.329.395	615
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>2.329.395</u>	<u>615</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.329.395</u>	<u>615</u>
Andre tilgodehavender		0	151
Udskudt skatteaktiv		15.263	0
Selskabsskat		3.543	6
<b>Tilgodehavender</b>		<u>18.806</u>	<u>157</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>71.549</u>	<u>49</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>90.355</u>	<u>206</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>2.419.750</u></u>	<u><u>821</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50
Overført resultat		-85.424	-18
<b>Egenkapital</b>	4	<u>-35.424</u>	<u>32</u>
Gæld til realkreditinstitutter		615.593	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<u>615.593</u>	<u>0</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	5
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.007.666	783
Anden gæld		823.915	1
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>1.839.581</u>	<u>789</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>2.455.174</u>	<u>789</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>2.419.750</u>	<u>821</u>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	t kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	32.475	14
Andre finansielle omkostninger	16.000	1
	<u>48.475</u>	<u>15</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-3.543	-6
Årets udskudte skat	-15.263	0
	<u>-18.806</u>	<u>-6</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2015		615.330
Tilgang i årets løb		1.718.310
Kostpris 31. december 2015		<u>2.333.640</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		0
Årets afskrivninger		4.245
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>4.245</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<u><u>2.329.395</u></u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	50.000	-18.131	31.869
Årets resultat	0	-67.293	-67.293
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>50.000</b>	<b>-85.424</b>	<b>-35.424</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden selskabets stiftelse.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	615.593	0	0
	<b>0</b>	<b>615.593</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 6 Eventualposter mv.

#### Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger udover den tinglyste prioritetsgæld.