



Mafre Ejendomme ApS

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

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2018

Jan Willem Walter
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 11. juni 2018

Direktion

Jan Willem Walter

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Mafre Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Mafre Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 11. juni 2018

Lynge Pedersen & Gøttsche ApS

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøttsche
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28605

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mafre Ejendomme ApS
Roskildevej 113
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 36 02 00 91

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 24. juni 2014

Hjemsted: Frederikssund

Direktion

Jan Willem Walter

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 2017 udviser et underskud på kr. 58.588, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 262.667.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet har tabt kapitalen. Selskabet har i regnskabsåret brugt væsentlige ressourcer på ombygning af selskabets ejendomme. Udlejning af de pågældende ejendomme er påbegyndt i 2017.

Udover gæld med pant i ejendomme kan selskabets gældsforpligtelser i al væsentlighed 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 efter forudsætning om forsæt drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mafre Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Grunde og bygninger	20-50 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		267.422	-35
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>-107.422</u>	<u>-48</u>
Resultat før finansielle poster		160.000	-83
Finansielle indtægter	2	482	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-205.274</u>	<u>-131</u>
Resultat før skat		-44.792	-214
Skat af årets resultat	4	<u>-13.796</u>	<u>45</u>
Årets resultat		<u>-58.588</u>	<u>-169</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-58.588</u>	<u>-169</u>
		<u>-58.588</u>	<u>-169</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.977.573	7.182
Materielle anlægsaktiver	5	<u>8.977.573</u>	<u>7.182</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.977.573</u>	<u>7.182</u>
Andre tilgodehavender		18.385	0
Udskudt skatteaktiv		2.763	3
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>46</u>
Tilgodehavender		<u>21.148</u>	<u>49</u>
Likvide beholdninger		<u>172.607</u>	<u>94</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>193.755</u>	<u>143</u>
Aktiver i alt		<u><u>9.171.328</u></u>	<u><u>7.325</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		-312.667	-254
Egenkapital	6	<u>-262.667</u>	<u>-204</u>
Bankgæld		4.126.788	4.255
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>4.126.788</u>	<u>4.255</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	130.068	129
Bankgæld		5.819	6
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.472.061	12
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.052.281	2.566
Selskabsskat		796	0
Anden gæld		646.182	561
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.307.207</u>	<u>3.274</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.433.995</u>	<u>7.529</u>
Passiver i alt		<u>9.171.328</u>	<u>7.325</u>
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>482</u>	<u>0</u>
	<u>482</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	101.367	90
Andre finansielle omkostninger	<u>103.907</u>	<u>41</u>
	<u>205.274</u>	<u>131</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	13.796	-46
Årets udskudte skat	0	13
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-12</u>
	<u>13.796</u>	<u>-45</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2017	7.233.440
Tilgang i årets løb	<u>1.903.547</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>9.136.987</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	51.992
Årets afskrivninger	<u>107.422</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>159.414</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u><u>8.977.573</u></u>

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	-254.079	-204.079
Årets resultat	0	-58.588	-58.588
Egenkapital 31. december 2017	50.000	-312.667	-262.667

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Bankgæld	4.384.756	4.256.856	130.068	3.581.944
	4.384.756	4.256.856	130.068	3.581.944

8 Eventualposter m.v.

Sambeskatning

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

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til bankgæld, 3.563 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 7.105 tkr.

Til sikkerhed for gæld til bankgæld, 694 tkr. er der udstedt ejerpantebreve for i alt 720 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.257 tkr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jan Willem Walter

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-751153126980

IP: 212.27.22.69

2018-06-11 14:56:08Z

NEM ID 

Morten Gøttsche 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294124063768

IP: 93.176.65.76

2018-06-11 14:57:18Z

NEM ID 

Jan Willem Walter

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-751153126980

IP: 212.27.22.69

2018-06-11 15:01:29Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7DSED-00PZK-37YQ7-C14AN-KOSF0-PWYEZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>