



## Mafre Ejendomme ApS

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

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juli 2021

---

Jan Willem Walter  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 6. juli 2021

### **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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 selskabet 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 selskabets 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, selskabet 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 6. juli 2021

### **LPOG ApS**

Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 33 16 72 88

Anders Pedersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34550

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

Mafre Ejendomme ApS  
Roskildevej 113  
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 36 02 00 91

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

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 2020 udviser et overskud på kr. 94.156, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 3.051.988.

### **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 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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:

	<b>Brugstid</b>
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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

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.

### 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

### 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>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>297.140</b>	<b>1.142</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>-112.108</u>	<u>-135</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>185.032</b>	<b>1.007</b>
Finansielle indtægter	2	15.994	34
Finansielle omkostninger	3	<u>-48.702</u>	<u>-182</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>152.324</b>	<b>859</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-58.168</u>	<u>-180</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>94.156</u></b>	<b><u>679</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>94.156</u>	<u>679</u>
		<b><u>94.156</u></b>	<b><u>679</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.981.389	5.731
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>5.981.389</u>	<u>5.731</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>5.981.389</u>	<u>5.731</u>
Andre tilgodehavender		306.832	0
Udskudt skatteaktiv		2.763	3
<b>Tilgodehavender</b>		<u>309.595</u>	<u>3</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>76.153</u>	<u>1.626</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>385.748</u>	<u>1.629</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>6.367.137</u></u>	<u><u>7.360</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		3.001.988	192
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.051.988</u></b>	<b><u>242</u></b>
Bankgæld		2.099.608	2.182
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b><u>2.099.608</u></b>	<b><u>2.182</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	82.378	81
Leverandører af varer og tjenesteydelser		472.362	472
Gæld til tilknyttede virksomheder		43.092	3.618
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		429.327	425
Selskabsskat		58.168	180
Anden gæld		130.214	160
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.215.541</u></b>	<b><u>4.936</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.315.149</u></b>	<b><u>7.118</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.367.137</u></b>	<b><u>7.360</u></b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	191.916	241.916
Koncerntilskud	0	2.715.916	2.715.916
Årets resultat	0	94.156	94.156
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>3.001.988</b>	<b>3.051.988</b>

## Noter

	2020	2019
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	6.313	1
Andre finansielle indtægter	<u>9.681</u>	<u>33</u>
	<b><u>15.994</u></b>	<b><u>34</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	106
Andre finansielle omkostninger	<u>48.702</u>	<u>76</u>
	<b><u>48.702</u></b>	<b><u>182</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>58.168</u>	<u>180</u>
	<b><u>58.168</u></b>	<b><u>180</u></b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2020	6.036.464
Tilgang i årets løb	<u>362.500</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>6.398.964</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	305.467
Årets afskrivninger	<u>112.108</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>417.575</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u><u>5.981.389</u></u></b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Bankgæld	<u>2.263.531</u>	<u>2.181.986</u>	<u>82.378</u>	<u>1.786.169</u>
	<b><u><u>2.263.531</u></u></b>	<b><u><u>2.181.986</u></u></b>	<b><u><u>82.378</u></u></b>	<b><u><u>1.786.169</u></u></b>

### 7 Eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

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

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til bankgæld, 2.182 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 5.366 tkr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, 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: 83.93.xxx.xxx

2021-07-07 04:20:25Z

NEM ID 

**Anders Pedersen - 33167288**

**Statsautoriseret revisor**

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294825322407

IP: 80.197.xxx.xxx

2021-07-07 05:11:08Z

NEM ID 

**Jan Willem Walter**

**Dirigent**

Serienummer: PID:9208-2002-2-751153126980

IP: 83.93.xxx.xxx

2021-07-08 04:31:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5EZXE-7VOVO-6HZZZ-8YHEM-FQMM-ZV81E

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>