



Mafre Ejendomme ApS

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

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. august 2020


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 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

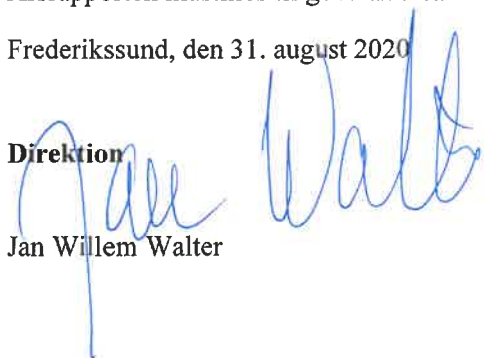
Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 31. august 2020

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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 31. august 2020

LPOG ApS

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 33 16 72 88


Morten Gøtttsche
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 2019
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 2019 udviser et overskud på kr. 679.017, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 241.916.

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 2019 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.

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 rentekomkostninger.

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>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		1.142.909	176
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-135.361	-154
Resultat før finansielle poster		1.007.548	22
Finansielle indtægter	2	33.977	3
Finansielle omkostninger	3	-182.612	-205
Resultat før skat		858.913	-180
Skat af årets resultat	4	-179.896	6
Årets resultat		<u>679.017</u>	<u>-174</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>679.017</u>	<u>-174</u>
		<u>679.017</u>	<u>-174</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.730.997	9.211
Materielle anlægsaktiver	5	<u>5.730.997</u>	<u>9.211</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.730.997</u>	<u>9.211</u>
Andre tilgodehavender		187	9
Udskudt skatteaktiv		2.763	3
Selskabsskat		0	6
Tilgodehavender		<u>2.950</u>	<u>18</u>
Likvide beholdninger		<u>1.625.892</u>	<u>6</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.628.842</u>	<u>24</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.359.839</u></u>	<u><u>9.235</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		191.916	-487
Egenkapital	6	241.916	-437
Bankgæld		2.182.072	3.994
Langfristede gældsforpligtelser	7	2.182.072	3.994
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	81.459	133
Bankgæld		0	13
Leverandører af varer og tjenesteydelser		472.362	20
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.617.273	5.016
Selskabsskat		179.896	0
Anden gæld		584.861	496
Kortfristede gældsforpligtelser		4.935.851	5.678
Gældsforpligtelser i alt		7.117.923	9.672
Passiver i alt		7.359.839	9.235
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	695	2
Andre finansielle indtægter	<u>33.282</u>	<u>1</u>
	<u>33.977</u>	<u>3</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	106.043	102
Andre finansielle omkostninger	<u>76.569</u>	<u>103</u>
	<u>182.612</u>	<u>205</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>179.896</u>	<u>-6</u>
	<u>179.896</u>	<u>-6</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2019	9.523.502
Afgang i årets løb	<u>-3.487.038</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>6.036.464</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	313.348
Årets afskrivninger	135.361
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-143.242</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>305.467</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u><u>5.730.997</u></u>

Noter

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	-487.101	-437.101
Årets resultat	0	679.017	679.017
Egenkapital 31. december 2019	50.000	191.916	241.916

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Bankgæld	4.126.610	2.263.531	81.459	1.841.385
	4.126.610	2.263.531	81.459	1.841.385

8 Eventualposter mv.

Sambeskatning

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

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til bankgæld, 2.263 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 5.116 tkr.

Af de likvide beholdninger indestår 1.564 tkr. på deponeringskonti til sikkerhed for ejendomshandler.