

# **Mamba 2015 ApS**

**Vestergade 11, 4000 Roskilde**

**CVR-nr. 37 28 17 78**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2020.

---

**Mikkel Børglum Madsen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Mamba 2015 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 18. maj 2020

### **Direktion**

Mikkel Børglum Madsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Mamba 2015 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Mamba 2015 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

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.

Viby Sj., den 18. maj 2020

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Morten Skovbjerg Kristiansen

statsautoriseret revisor  
mne31448

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Mamba 2015 ApS  
Vestergade 11  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 37 28 17 78  
Stiftet: 7. december 2015  
Hjemsted: Roskilde  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Mikkel Børglum Madsen

### Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Søndergade 7  
4130 Viby Sj.

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendom til bolig og erhvervsformål.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årsregnskabet er ikke påvirket af væsentlige ændringer i aktiviteter eller økonomiske forhold.

Selskabets resultat udviser et overskud, som selskabets ledelse vurderer som tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Mamba 2015 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter hudlejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet 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.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>27.073</b>	<b>285.800</b>
1 Andre finansielle indtægter	163.430	2.207
2 Øvrige finansielle omkostninger	-51.297	-51.595
<b>Resultat før skat</b>	<b>139.206</b>	<b>236.412</b>
Skat af årets resultat	-30.734	-53.090
<b>Årets resultat</b>	<b>108.472</b>	<b>183.322</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	108.472	183.322
<b>Disponeret i alt</b>	<b>108.472</b>	<b>183.322</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2019	2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	3.650.000	3.490.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.650.000</u>	<u>3.490.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.650.000</u></b>	<b><u>3.490.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	2.000	0
	Andre tilgodehavender	<u>64.915</u>	<u>64.388</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>66.915</u>	<u>64.388</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>66.915</u></b>	<b><u>64.388</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.716.915</u></b>	<b><u>3.554.388</u></b>

**Balance 31. december**

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	50.000	50.000
5 Overført resultat	450.539	342.068
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>500.539</b>	<b>392.068</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	66.447	35.713
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>66.447</b>	<b>35.713</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til realkreditinstitutter	1.984.382	2.062.650
Kreditinstitutter i øvrigt	651.781	446.675
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.636.163	2.509.325
Kortfristet del af langfristet gæld	78.000	77.660
Gæld til pengeinstitutter	45.563	355.022
Selskabsskat	0	53.090
Anden gæld	390.203	131.510
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	513.766	617.282
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.149.929</b>	<b>3.126.607</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.716.915</b>	<b>3.554.388</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

---

	2019 kr.	2018 kr.
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter og gebyrer debitorer	1.133	0
Renter mellemregning Glasxpert ApS	2.297	2.207
Regulering til dagsværdi, ejendom	160.000	0
	<b>163.430</b>	<b>2.207</b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	51.297	51.595
	<b>51.297</b>	<b>51.595</b>
<b>3. Investerings ejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2019	3.327.665	3.327.665
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>3.327.665</b>	<b>3.327.665</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2019	162.335	162.335
Årets regulering til dagsværdi	160.000	0
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2019</b>	<b>322.335</b>	<b>162.335</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>3.650.000</b>	<b>3.490.000</b>

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv. Afkastsatsen i året er 9-10%.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

## Noter

---

### 3. Investeringsejendomme (fortsat)

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommen. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 174.277 kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 500.539 kr. til 356.996 kr.

### 4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2019	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

### 5. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2019	342.067	158.746
Årets overførte overskud eller underskud	108.472	183.322
	<u>450.539</u>	<u>342.068</u>

### 6. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.062.382	2.140.310
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-78.000</u>	<u>-77.660</u>
	<u>1.984.382</u>	<u>2.062.650</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.666.382</u>	<u>1.744.382</u>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.062 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 3.650 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.