



Tlf.: 96 26 38 00
herning@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birk Centerpark 30
DK-7400 Herning
CVR-nr. 20 22 26 70

MATNICH INVESS LOKALER APS
C/O MORTEN AGERBO THYLSTRUP, ÅPARKEN 8 4. 2., 8000 AARHUS C
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. juni 2019

Morten Agerbo Thylstrup

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Matnich Invest Lokaler ApS c/o Morten Agerbo Thylstrup Åparken 8 4. 2. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 38 18 10 84 Stiftet: 11. november 2016 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Morten Agerbo Thylstrup
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Matnich Invest Lokaler 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 17. juni 2019

Direktion:

Morten Agerbo Thylstrup

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Matnich Invest Lokaler ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Matnich Invest Lokaler ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 17. juni 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kirsten Østergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10056

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udøve udlejning af ejendomme og kontorer samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen og er således omfattet af kapitaltabsreglerne. Det er ledelsens

forventning, at kapitalen kan reetableres via egen indtjening i løbet af 1-2 år.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		217.958	-138.319
Personaleomkostninger.....	1	-32.203	-100.631
Af- og nedskrivninger.....		-21.861	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-58.208	0
DRIFTSRESULTAT		105.686	-238.950
Andre finansielle omkostninger.....		-41.375	-66.449
RESULTAT FØR SKAT.....		64.311	-305.399
Skat af årets resultat.....	2	36.246	0
ÅRETS RESULTAT		100.557	-305.399
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		100.557	-305.399
I ALT.....		100.557	-305.399

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver.....		43.723	65.584
Immaterielle anlægsaktiver.....	3	43.723	65.584
Investeringsejendomme.....		559.152	1.810.530
Materielle anlægsaktiver.....	4	559.152	1.810.530
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		45.354	45.354
Finansielle anlægsaktiver.....	5	45.354	45.354
ANLÆGSAKTIVER.....		648.229	1.921.468
Udskudte skatteaktiver.....		36.246	0
Andre tilgodehavender.....		0	2.420
Tilgodehavender.....		36.246	2.420
Likvide beholdninger.....		13.913	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		50.159	2.420
AKTIVER.....		698.388	1.923.888
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-204.842	-305.399
EGENKAPITAL.....	6	-154.842	-255.399
Gæld til realkreditinstitutter.....		419.730	460.160
Gældsbreve.....		300.000	1.200.000
Depositum.....		76.650	118.371
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	796.380	1.778.531
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	19.125	0
Gæld til pengeinstitutter.....		0	307.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		18.000	73.038
Anden gæld.....		4.725	20.018
Kortfristede gældsforpligtelser.....		56.850	400.756
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		853.230	2.179.287
PASSIVER.....		698.388	1.923.888
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)			
Løn og gager.....	31.659	85.117	
Andre omkostninger til social sikring.....	451	1.185	
Andre personaleomkostninger.....	93	14.329	
	32.203	100.631	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	-36.246	0	
	-36.246	0	
Immaterielle anlægsaktiver			3
		Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar 2018.....		65.584	
Kostpris 31. december 2018.....		65.584	
Årets afskrivninger.....		21.861	
Afskrivninger 31. december 2018.....		21.861	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		43.723	
Materielle anlægsaktiver			4
		Investeringsejend mme	
Kostpris 1. januar 2018.....		1.810.530	
Afgang.....		-1.193.170	
Kostpris 31. december 2018.....		617.360	
Årets værdireguleringer.....		-58.208	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2018.....		-58.208	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		559.152	
Forudsætningerne der er brugt til indregning af dagsværdi er et afkastkrav på 8% og en bruttohusleje på 71.400 kr.			

NOTER

						Note
Finansielle anlægsaktiver						5
					Lejededpositum og andre tilgodehavender	
Tilgang.....					45.354	
Kostpris 31. december 2018.....					45.354	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....					45.354	
Egenkapital						6
			Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt	
Egenkapital 1. januar 2018.....			50.000	-305.399	-255.399	
Forslag til resultatdisponering.....				100.557	100.557	
Egenkapital 31. december 2018.....			50.000	-204.842	-154.842	
Langfristede gældsforpligtelser						7
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter....	438.855	19.125	338.000	460.160	0	
Gældsbreve.....	300.000	0	0	1.200.000	0	
Depositum.....	76.650	0	76.650	118.371	0	
	815.505	19.125	414.650	1.778.531	0	
Eventualposter mv.						8
Eventualforpligtelser						
Lejede lokaler kan opsiges med 6 måneders varsel, hvilket medfører et huslejeoplygtelse på 91 tkr.						
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						9
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 439 tkr. er der givet pant i grunde og bygningerne hvis regnskabsmæssige værdi pr 31. december 2018 udgør 559 tkr.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Matnich Invesst Lokaler ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Aktiverede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

Aktiverede udviklingsomkostninger afskrives lineært efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 3 år.

Materielle anlægsaktiver

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på depasita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.