



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
TVÆRBOMMEN 37,3, 2820 GENTOFTE
ÅRSRAPPORT
11. NOVEMBER 2016 - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. juni 2018

Morten Agerbo Thylstrup

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 11. november 2016 - 31. december 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Matnich Inness Lokaler Tværbommen 37,3 2820 Gentofte
	CVR-nr.: 38 18 10 84
	Stiftet: 11. november 2016
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 11. november 2016 - 31. december 2017
Direktion	Morten Agerbo Thylstrup
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. november 2016 - 31. december 2017 for Matnich Invest Lokaler.

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. november 2016 - 31. december 2017.

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 8. juni 2018

Direktion:

Morten Agerbo Thylstrup

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Matnich Inness Lokaler

Vi har opstillet årsregnskabet for Matnich Inness Lokaler for regnskabsåret 11. november 2016 - 31. december 2017 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 8. juni 2018

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 kontor 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 11. NOVEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2016/17 kr.
BRUTTOTAB		-138.319
Personaleomkostninger.....	1	-100.631
DRIFTSRESULTAT		-238.950
Andre finansielle omkostninger.....		-66.449
RESULTAT FØR SKAT		-305.399
Skat af årets resultat.....		0
ÅRETS RESULTAT		-305.399
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-305.399
I ALT		-305.399

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		65.584
Immaterielle anlægsaktiver	2	65.584
Investeringsejendomme		1.810.530
Materielle anlægsaktiver	3	1.810.530
Lejededesitum og andre tilgodehavender		45.354
Finansielle anlægsaktiver	4	45.354
ANLÆGSAKTIVER		1.921.468
Andre tilgodehavender		2.420
Tilgodehavender		2.420
OMSÆTNINGSAKTIVER		2.420
AKTIVER		1.923.888
PASSIVER		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		-305.399
EGENKAPITAL	5	-255.399
Gæld til realkreditinstitutter		460.160
Gældsbreve		1.200.000
Depositum		118.371
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.778.531
Gæld til pengeinstitutter		307.700
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		73.038
Anden gæld		20.018
Kortfristede gældsforpligtelser		400.756
GÆLDSFORPLIGTELSE R		2.179.287
PASSIVER		1.923.888
Eventualposter mv.	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	

NOTER

	2016/17 kr.	Note	
Personaleomkostninger		1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1			
Løn og gager.....	85.117		
Andre omkostninger til social sikring.....	1.185		
Andre personaleomkostninger.....	14.329		
	100.631		
 Immaterielle anlægsaktiver		 2	
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		
Tilgang.....	65.584		
Kostpris 31. december 2017.....	65.584		
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	 65.584		
 Materielle anlægsaktiver		 3	
	Investeringsejen- domme		
Tilgang.....	1.810.530		
Kostpris 31. december 2017.....	1.810.530		
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	 1.810.530		
 Finansielle anlægsaktiver		 4	
	Lejededesitum og andre tilgodehavender		
Tilgang.....	45.354		
Kostpris 31. december 2017.....	45.354		
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	 45.354		
 Egenkapital		 5	
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 11. november 2016.....	50.000	0	50.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-305.399	-305.399
 Egenkapital 31. december 2017.....	 50.000	 -305.399	 -255.399

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	11/11 2016	31/12 2017	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	460.160	20.000	340.000	
Gældsbreve.....	0	1.200.000	0	1.200.000	
Depositum.....	0	118.371	0	118.731	
	0	1.778.531	20.000	1.658.731	
Eventualposter mv.					7
Eventualaktiver					
Ingen					
Eventualforpligtelser					
Ingen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					8
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 460 tkr. er der givet pant i grunde og bygningerne hvis regnskabsmæssige værdi pr 31. december 2017 udgør 617 tkr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Matnich Inness Lokaler for 2016/17 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 følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

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.

Materielle anlægsaktiver

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 deposita.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.