

MAFOVA APS
HOLMELUNDSVEJ 31, ST., 2650 HVIDOVRE
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. december 2024

Martin Adserballe

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	MAFOVA ApS	
	Holmelundsvej 31, st.	
	2650 Hvidovre	
	CVR-nr.:	17 00 94 78
	Stiftet:	4. marts 1993
Direktion	Kommune:	Hvidovre
	Regnskabsår:	1. juli 2023 - 30. juni 2024
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab	
	Rabalderstræde 7, 2. sal	
	4000 Roskilde	

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for MAFOVA 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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.

Hvidovre, den 23. december 2024

Direktion:

Martin Adserballe

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i MAFOVA ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MAFOVA ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 forpligtede 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.

Roskilde, den 23. december 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan R. Petersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33210

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsejendom.

Usædvanlige forhold

Selskabets ejendom har tidligere år været indregnet og præsenteret efter ÅRL §41 uagtet at den retmæssigt ønskes indregnet og præsenteret efter ÅRL §38. Som følge heraf er sammenligningstallene tilpasset. Der henvises til anvendt regnskabspraksis for den beløbsmæssige angivelse som korrektionen af fejlen har medført.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		139.133	290.367
Personaleomkostninger.....	1	-23.240	-109.884
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		166.966	0
DRIFTSRESULTAT		282.859	180.483
Andre finansielle omkostninger.....		-80.986	-41.838
RESULTAT FØR SKAT.....		201.873	138.645
Skat af årets resultat.....	2	-45.657	-179.209
ÅRETS RESULTAT		156.216	-40.564
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		156.216	-40.564
I ALT.....		156.216	-40.564

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme.....		4.712.148	4.530.687
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.712.148	4.530.687
ANLÆGSAKTIVER.....		4.712.148	4.530.687
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		4.735	9.326
Periodeafgrænsningsposter.....		0	1.936
Tilgodehavender.....		4.735	11.262
Likvide beholdninger.....		2.027	8.531
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.762	19.793
AKTIVER.....		4.718.910	4.550.480

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Overført resultat.....		2.599.012	2.442.796
EGENKAPITAL.....		2.799.012	2.642.796
Hensættelse til udskudt skat.....		542.252	505.945
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		542.252	505.945
Gæld til pengeinstitutter.....		911.704	980.329
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		1.255	18.154
Selskabsskat.....		3.350	26.382
Deposita.....		39.865	71.160
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	956.174	1.096.025
Gæld til realkreditinstitutter.....		68.591	66.335
Gæld til pengeinstitutter.....		210.584	161.775
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		14.369	13.707
Selskabsskat.....		25.906	35.117
Anden gæld.....		102.022	28.780
Kortfristede gældsforpligtelser.....		421.472	305.714
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.377.646	1.401.739
PASSIVER.....		4.718.910	4.550.480
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 30. juni 2023.....	200.000	1.778.135	-65.461	1.912.674
Korrektion af fejl.....		-1.778.135	2.508.257	730.122
Korrigeret egenkapital 1. juli 2023.....	200.000	0	2.442.796	2.642.796
Forslag til resultatdisponering.....			156.216	156.216
Egenkapital 30. juni 2024.....	200.000	0	2.599.012	2.799.012

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note		
Personaleomkostninger					
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	1		
Løn og gager.....	22.814	103.455			
Pensioner.....	0	2.556			
Andre omkostninger til social sikring.....	426	3.873			
	23.240	109.884			
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	9.350	30.382	2		
Regulering af udskudt skat.....	36.307	148.827			
	45.657	179.209			
Materielle anlægsaktiver					
		Investeringsejen omme	3		
kr.					
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....					
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:					
		Investerings- ejendomme			
kr.					
Dagsværdi 30. juni 2024.....		4.712.148			
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		166.966			
Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker, baseret på en afkastbaseret model.					
Dagsværdien udgør TDKK 4.712 pr. 30. juni 2024 (2023: TDKK 4.531), værdien er beregnet baseret på et normalafkast på TDKK 306/året med et afkastkrav på 6,5%.					
Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen. Ændringer i et gennemsnitligt afkastkrav på +0,5% eller -0,5% vil resultere i en dagsværdi på henholdsvis TDKK 4.376 og TDKK 5.105.					
Langfristede gældsforpligtelser					
	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2023 gæld i alt	4
kr.					
Gæld til realkredit.....	980.295	68.591	614.372	1.046.664	
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	1.255	0	0	18.154	
Selskabsskat.....	3.350	0	0	26.382	
Deposita.....	39.865	0	0	71.160	
	1.024.765	68.591	614.372	1.162.360	

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5**

Virksomheden har til sikkerhed for gæld til Realkreditinstitut stillet pant på maksimalt 1.624.000 kr. med sikkerhed i ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancetidspunktet kr. 4.712.148.

Virksomheden har ikke herudover stillet pant eller anden form for sikkerhed, udover hvad der er oplyst i årsregnskabet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MAFOVA ApS for 2023/24 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.

Ændring som følge af væsentlige fejl

Selskabets ejendomme indregnes efter ÅRL §38 hvilket ikke har været korrekt indregnet og præsenteret i årsregnskabet tidligere år. Som følge heraf er sammenligningstallene korrigeret.

Effekten på sidste års resultat er en forbedring af resultatet med 57.140 kr.
Egenkapitalen primo er som følge af korrektionen forbedret med 730.122 kr.
Aktivsummen er primo reguleret op med 936.053 kr.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0 %

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelssummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatter.

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

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.