

Matri Ejendomme A/S

Lundsbjerg Industrivej 14
6200 Aabenraa

CVR nr. 20 24 58 91

Årsrapport 2018

Godkendt på generalforsamlingen
den **12. april** **2019**

Flemming Bille
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|--------------------------------------------------|----|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning..... | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 4 |
| Ledelsesberetning mv. | |
| Selskabsoplysninger..... | 6 |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018 | |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 8 |
| Resultatopgørelse..... | 11 |
| Balance..... | 12 |
| Noter..... | 14 |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Matri Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 12. april 2019

Direktion

Flemming Bille

Bestyrelse

Pia Skov Bille
Formand

Flemming Bille

Jens Jepsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Matri Ejendomme A/S

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Matri Ejendomme A/S for perioden 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 perioden 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdekke væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

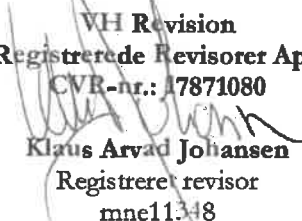
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 12. april 2019

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 17871080

Klaus Arvad Johansen
Registreret revisor
mne11348

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Matri Ejendomme A/S
Lundsberg Industrivej 14
6200 Aabenraa

Telefon: 74 61 40 03
E-mail: fugebillen@mail.dk

CVR-nr.: 20 24 58 91
Stiftet: 26. august 1997
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Pia Skov Bille
Flemming Bille
Jens Jepsen

Direktion

Flemming Bille

Revisor

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
Børstenbindervej 12B
5230 Odense M

LEDELSESBERETNING**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er drift af udlejningsejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Matri Ejendomme A/S for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjenesten/-tab består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------------------------------------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 0 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5-10 år | 0 % |
| Der afskrives ikke på grunde | | |

Småanskaffelser under kr. 13.500 indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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 a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligati-onslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagel-sestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelses-tidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt an-den gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

| | 2018 | 2017 |
|----------------------------------------|----------------|-----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 223.452 | 159.830 |
| Afskrivninger..... | -131.424 | -156.587 |
| DRIFTSRESULTAT | 92.028 | 3.243 |
| Andre finansielle indtægter | 1.131 | 1.216 |
| Andre finansielle omkostninger | -137.749 | -130.588 |
| RESULTAT FØR SKAT | -44.590 | -126.129 |
| Beregnete skatter..... | 3.525 | -65.637 |
| ÅRETS RESULTAT | -41.065 | -191.766 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | -41.065 | -191.766 |
| DISPONERET I ALT | -41.065 | -191.766 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER

| | 2018 | 2017 |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| AKTIVER | | |
| Grunde og bygninger | 4.490.389 | 4.615.710 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0 | 22.354 |
| Materielle anlægsaktiver | 4.490.389 | 4.638.064 |
| ANLÆGSAKTIVER | 4.490.389 | 4.638.064 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 39.043 | 37.496 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 30.209 | 70.193 |
| Andre tilgodehavender | 10.207 | 3.867 |
| Periodeafgrænsningsposter | 9.658 | 4.001 |
| Tilgodehavender | 89.117 | 115.557 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 15.510 | 24.990 |
| Værdipapirer og kapitalandele | 15.510 | 24.990 |
| Likvide beholdninger | 28.171 | 0 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 132.798 | 140.547 |
| AKTIVER | 4.623.187 | 4.778.611 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER

| | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| PASSIVER | | |
| Virksomhedskapital..... | 666.667 | 666.667 |
| Reserve for opskrivninger..... | 1.092.073 | 1.114.092 |
| Overført resultat..... | -197.844 | -185.010 |
| 1 EGENKAPITAL..... | 1.560.896 | 1.595.749 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | 388.267 | 372.043 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | 388.267 | 372.043 |
| Prioritetsgæld..... | 1.669.287 | 1.758.814 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | 865.995 | 0 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser..... | 2.535.282 | 1.758.814 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 89.527 | 87.547 |
| Kreditinstitutter..... | 0 | 924.845 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 20.584 | 14.613 |
| Anden gæld..... | 28.631 | 25.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | 138.742 | 1.052.005 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | 2.674.024 | 2.810.819 |
| PASSIVER..... | 4.623.187 | 4.778.611 |

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

| | Primo | Overførsel | Forslag til resultat- disponering | Ultimo |
|------------------------------|------------------|--------------|-----------------------------------------|------------------|
| 1 Egenkapital | | | | |
| Virksomhedskapital..... | 666.667 | 0 | 0 | 666.667 |
| Reserve for opskrivninger... | 1.114.092 | -22.019 | 0 | 1.092.073 |
| Overført resultat..... | -185.009 | 28.230 | -41.065 | -197.844 |
| | <u>1.595.750</u> | <u>6.211</u> | <u>-41.065</u> | <u>1.560.896</u> |

| | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Gæld efter 5 år |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Prioritetsgæld..... | 1.758.814 | 89.527 | 1.290.460 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | 865.995 | 0 | 865.995 |
| | <u>2.624.809</u> | <u>89.527</u> | <u>2.156.455</u> |

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

| | |
|------------------------|-------------|
| Garantiforpligtelser: | kr. 306.814 |
| Kautionsforpligtelser: | Ingen |
| Huslejeforpligtelser: | Ingen |
| Leasingforpligtelser: | Ingen |

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet, Matri Holding ApS, CVR nr. 26004497, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkredit er tinglyst pantebrev i

| | Tinglyst pantebeløb | Aktivets bogførte værdi |
|--------------------------------------|---------------------|-------------------------|
| Ejendommen Lundsbjerg Industrivej 14 | 2.062.000 | 4.490.389 |

12. april 2019

KJ/MMF/LB/3

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Flemming Bille

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-537526013094

Tidspunkt for underskrift: 22-04-2019 kl.: 09:54:41

Underskrevet med NemID

NEM ID

Pia Skov Bille

Som Bestyrelsesformand

PID: 9208-2002-2-972840737085

Tidspunkt for underskrift: 13-04-2019 kl.: 21:23:53

Underskrevet med NemID

NEM ID

Jens Rasmussen Jepsen

Som Bestyrelsesmedlem

PID: 9208-2002-2-016476514861

Tidspunkt for underskrift: 17-04-2019 kl.: 14:45:41

Underskrevet med NemID

NEM ID

Klaus Johansen

Som Revisor

RID: 1077104994762

Tidspunkt for underskrift: 23-04-2019 kl.: 07:34:04

Underskrevet med NemID

NEM ID

Flemming Bille

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-537526013094

Tidspunkt for underskrift: 23-04-2019 kl.: 09:32:48

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with eSignatur®. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signature is related to precisely this document only. For use as the signatory and validity of signature can always be used as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures with eSignatur's solution. It is noted that all European laws are complied in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with eSignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has eSignatur Agreement-ID: 72a1c374Yzpr20493473