

Matri Ejendomme A/S

Lundsberg Industrivej 14
6200 Aabenraa

CVR nr. 20 24 58 91

Årsrapport 2023

Godkendt på generalforsamlingen
den **3. maj** **2024**

Flemming Bille
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Egenkapitalopgørelse.....	14
Noter.....	15

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 3. maj 2024

Direktion

Flemming Bille

Bestyrelse

Pia Skov Bille
Formand

Flemming Bille

Jens Jepsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Matri Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Matri Ejendomme A/S for perioden 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Odense, den 3. maj 2024

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: fugebille@mail.dk

CVR-nr.: 20 24 58 91
Stiftet: 26. august 1997
Kommune: Aabenraa
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

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Resultatet skal ses på baggrund af købet af en ejendom på Sjælland som har medført ekstraordinære omkostninger til vedligeholdelse og indkøb af værktøj hertil, samt en stigning i renteudgifter fra kr. 166.545 i 2022 til kr. 550.303 i 2023 (ca. kr. 390.000)

Stigningen i renteudgifter modsvares dog af en forventet tilsvarende stigning i lejeindtægter (som i år 2023 alene udgjorde ca. kr. 255.000), og årets udvikling og resultat anses derfor for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Matri Ejendomme A/S for 2023 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

Årsregnskabet 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

Bruttofortjenesten 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Andre eksterne omkostninger**

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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		

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatter.

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 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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, kapitalin- teresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	609.100	475.287
Afskrivninger.....	-188.827	-147.084
DRIFTSRESULTAT	420.273	328.203
Andre finansielle indtægter	1.777	9.780
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-19.771	-48.312
Andre finansielle omkostninger	-550.303	-166.545
RESULTAT FØR SKAT	-148.024	123.126
Beregnete skatter.....	26.347	-33.340
ÅRETS RESULTAT	-121.677	89.786
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-121.677	89.786
DISPONERET I ALT	-121.677	89.786

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2023	2022
AKTIVER		
Grunde og bygninger	13.505.331	11.426.566
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	13.505.331	11.426.566
ANLÆGSAKTIVER	13.505.331	11.426.566
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	19.957	65.901
Selskabsskat	56.891	264
Periodeafgrænsningsposter	0	28.250
Tilgodehavender	76.848	94.415
Andre værdipapirer og kapitalandele	29.360	29.260
Værdipapirer og kapitalandele	29.360	29.260
Likvide beholdninger	0	312.068
OMSÆTNINGSAKTIVER	106.208	435.743
AKTIVER	13.611.539	11.862.309

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2023	2022
PASSIVER		
Virksomhedskapital.....	666.667	666.667
Reserve for opskrivninger.....	981.978	1.003.997
Overført resultat.....	-331.521	-238.074
EGENKAPITAL.....	1.317.124	1.432.590
Hensættelse til udskudt skat.....	436.574	412.874
HENSATTE FORPLIGTELSE	436.574	412.874
Prioritetsgæld.....	7.111.017	7.589.364
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	2.186.734	2.087.984
Anden gæld.....	1.997.649	0
1 Langfristede gældsforpligtelser.....	11.295.400	9.677.348
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	111.109	115.544
Kreditinstitutter.....	60.133	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	263.851	62.340
Anden gæld.....	127.348	161.613
Kortfristede gældsforpligtelser.....	562.441	339.497
GÆLDSFORPLIGTELSE	11.857.841	10.016.845
PASSIVER.....	13.611.539	11.862.309

- 2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	666.667	666.667
Virksomhedskapital ultimo	666.667	666.667
Reserve for opskrivninger primo	1.003.997	1.026.016
Årets afskrivning.....	-22.019	-22.019
Reserve for opskrivninger ultimo.....	981.978	1.003.997
Overført resultat, primo	-238.074	-356.090
Årets resultat.....	-121.677	89.786
Overført fra opskrivningshenlæggelse.....	28.230	28.230
Overført resultat ultimo.....	-331.521	-238.074
EGENKAPITAL.....	1.317.124	1.432.590

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Gæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	7.222.126	111.109	2.328.586
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	2.186.734	0	2.186.734
Anden gæld.....	1.997.649	0	1.997.649
	<u>11.406.509</u>	<u>111.109</u>	<u>6.512.969</u>

2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen

Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen	100	8.580
	<u>100</u>	<u>8.580</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:	Ingen
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 2023 ApS, CVR nr. 44 29 44 43, 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		
Ejendommen Wais 6	1.700.000	4.019.490
Ejendommen Stubbæk Vestergade 39	868.000	1.386.315
	720.000	891.850

3. maj 2024

KJ/SA/CC/1

Flemming Bille

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Bille

Direktør

ID: b560860f-4af8-4f40-80ef-3437a27600f4

Tidspunkt for underskrift: 27-05-2024 kl.: 12:58:52

Underskrevet med MitID



Pia Skov Bille

Navnet returneret af dansk MitID var:

Pia Skov Bille

Bestyrelsesformand

ID: 9b3baf8c-2c73-4d39-8c64-0aab33651ebb

Tidspunkt for underskrift: 27-05-2024 kl.: 14:04:23

Underskrevet med MitID



Jens Jepsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Rasmussen Jepsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 97b15838-52af-49cc-a7df-d2169a1b4d9f

Tidspunkt for underskrift: 27-05-2024 kl.: 14:34:16

Underskrevet med MitID



Flemming Bille

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Bille

Bestyrelsesmedlem

ID: b560860f-4af8-4f40-80ef-3437a27600f4

Tidspunkt for underskrift: 27-05-2024 kl.: 14:46:37

Underskrevet med MitID



Klaus Arvad Johansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Klaus Arvad Johansen

Revisor

ID: c88ed28f-2687-456f-ae8b-8cfb3ed46710

Tidspunkt for underskrift: 27-05-2024 kl.: 15:26:50

Underskrevet med MitID



Flemming Bille

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Bille

Dirigent

ID: b560860f-4af8-4f40-80ef-3437a27600f4

Tidspunkt for underskrift: 30-05-2024 kl.: 12:01:47

Underskrevet med MitID

