

**Materialisten Blåvand  
ApS**  
Ravperlen 13  
7500 Holstebro  
CVR-nr. 28706685

**Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.03.2018

**Dirigent**

---

Navn: Michael Berthelsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Materialisten Blåvand ApS  
Ravperlen 13  
7500 Holstebro

CVR-nr.: 28706685  
Hjemsted: Holstebro  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Direktion

Michael Berthelsen, Administrerende direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Materialisten Blåvand ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 23.03.2018

### Direktion

Michael Berthelsen  
Administrerende direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Materialisten Blåvand ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Materialisten Blåvand ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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.

København, den 23.03.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Thomas Hermann

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26740

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering og udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et underskud på 826 t.kr. mod et underskud sidste år på 1.310 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.842.311</b>	<b>3.004</b>
Personaleomkostninger	2	(50.000)	(50)
Af- og nedskrivninger	3	<u>(906.779)</u>	<u>(892)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.885.532</b>	<b>2.062</b>
Andre finansielle indtægter	4	127.945	50
Andre finansielle omkostninger	5	<u>(2.971.774)</u>	<u>(3.386)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(958.297)</b>	<b>(1.274)</b>
Skat af årets resultat	6	<u>131.984</u>	<u>(36)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(826.313)</u></b>	<b><u>(1.310)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(826.313)</u>	<u>(1.310)</u>
		<b><u>(826.313)</u></b>	<b><u>(1.310)</u></b>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		64.929.387	65.340
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		32.220	35
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b><u>64.961.607</u></b>	<b><u>65.375</u></b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b><u>64.961.607</u></b>	 <b><u>65.375</u></b>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		33.250	0
Udskudt skat		1.620.513	1.877
Periodeafgrænsningsposter		1.500	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.655.263</u></b>	<b><u>1.877</u></b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <b><u>544.625</u></b>	 <b><u>960</u></b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b><u>2.199.888</u></b>	 <b><u>2.837</u></b>
 <b>Aktiver</b>		 <b><u>67.161.495</u></b>	 <b><u>68.212</u></b>

## Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>(20.738.374)</u>	<u>(21.289)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(20.613.374)</u></b>	<b><u>(21.164)</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		52.580.783	53.124
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		26.591.744	28.041
Anden gæld		<u>0</u>	<u>3.631</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b><u>79.172.527</u></b>	<b><u>84.796</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	1.627.009	1.615
Deposita		856.136	618
Leverandører af varer og tjenesteydelser		71.000	72
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.779.755	2.130
Anden gæld	9	2.268.442	112
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>33</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.602.342</u></b>	<b><u>4.580</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>87.774.869</u></b>	<b><u>89.376</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>67.161.495</u></b>	<b><u>68.212</u></b>
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Egenkapitalopgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført overskud eller underskud</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(21.289.319)	(21.164.319)
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	1.765.715	1.765.715
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(388.457)	(388.457)
Årets resultat	0	(826.313)	(826.313)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(20.738.374)</b>	<b>(20.613.374)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Selskabets egenkapital er opgjort til (20.613) t.kr. selskabet er således omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabets anpartshavere har afgivet støtteerklæring.

Selskabet budgetterer med en positiv likviditet for det kommende regnskabsår, og det er ledelsens forventning, at selskabet kan opfylde sine økonomiske forpligtelser og med tiden reetablere egenkapitalen.

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Pensioner	50.000	50
	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	906.779	892
	<b>906.779</b>	<b>892</b>
<b>4. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	127.945	50
	<b>127.945</b>	<b>50</b>
<b>5. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	411.920	154
Renteomkostninger i øvrigt	708.759	628
Øvrige finansielle omkostninger	1.851.095	2.604
	<b>2.971.774</b>	<b>3.386</b>
<b>6. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(131.984)	36
	<b>(131.984)</b>	<b>36</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, drifts-materiel og inventar</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>7. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	79.232.313	60.796
Tilgange	492.967	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>79.725.280</b>	<b>60.796</b>
Af- og nedskrivninger primo	(13.892.154)	(25.536)
Årets afskrivninger	(903.739)	(3.040)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(14.795.893)</b>	<b>(28.576)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>64.929.387</b>	<b>32.220</b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>8. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	527.424	527	52.580.783	28.127.893
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.099.585	1.088	26.591.744	22.271.372
	<b>1.627.009</b>	<b>1.615</b>	<b>79.172.527</b>	<b>50.399.265</b>

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>9. Anden gæld</b>		
Moms og afgifter	403.593	111
Afledte finansielle instrumenter	1.864.849	0
Anden gæld i øvrigt	0	1
	<b>2.268.442</b>	<b>112</b>

Kortfristet anden gæld omfatter blandt andet negativ dagsværdi af renteswap på 1.865 t.kr. Renteswappen er indgået til sikring af en fast rente af selskabets variabelt forrentede realkreditlån. Renteswappen

## Noter

har en hovedstol på 37.236 t.kr. og sikrer en fast rente på 4,66% i restløbetiden på 1 år. Differencerenten afregnes kvartalsvist. Renteswappens modpart er selskabets bankforbindelse.

### **10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de til ejendommene hørende driftsmidler.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpanter på 21.350 t.kr. i ejendomme. Endvidere er likvide beholdninger på 456 t.kr. deponeret som sikkerhed.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 64.929 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til associerede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.