



Materialisten Blåvand ApS

Ravperlen 13
7500 Holstebro
CVR-nr. 28706685

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
01.05.2020

Michael Berthelsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Materialisten Blåvand ApS

Ravperlen 13

7500 Holstebro

CVR-nr.: 28706685

Hjemsted: Holstebro

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Michael Berthelsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 01.05.2020

Direktion

Michael Berthelsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Materialisten Blåvand ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Materialisten Blåvand ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. 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 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 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 for 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.

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 fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 01.05.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Thomas Hermann

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26740

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et overskud på 1.828 t.kr. mod et overskud sidste år på 15 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling, idet virksomhedens lejeindtægter oppebæres fra lejere, der dels har en høj kreditvurdering og dels har indbetalt deposita til sikkerhed for lejebetalingerne, der dækker 6 måneders leje.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		3.763.341	3.967.159
Personaleomkostninger	3	(111.020)	(50.000)
Af- og nedskrivninger	4	(927.128)	(919.142)
Driftsresultat		2.725.193	2.998.017
Andre finansielle indtægter	5	4.006	106.398
Andre finansielle omkostninger	6	(916.289)	(2.823.456)
Resultat før skat		1.812.910	280.959
Skat af årets resultat	7	15.221	(265.846)
Årets resultat		1.828.131	15.113
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.828.131	15.113
Resultatdisponering		1.828.131	15.113

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Goodwill		48.214	0
Immaterielle aktiver	8	48.214	0
Grunde og bygninger		63.316.860	64.085.925
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		73.640	29.180
Materielle aktiver	9	63.390.500	64.115.105
Anlægsaktiver		63.438.714	64.115.105
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	12.500
Udskudt skat		959.621	944.400
Andre tilgodehavender		592.888	0
Tilgodehavender		1.552.509	956.900
Likvide beholdninger		282.597	903.012
Omsætningsaktiver		1.835.106	1.859.912
Aktiver		65.273.820	65.975.017

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(17.440.546)	(19.268.677)
Egenkapital		(17.315.546)	(19.143.677)
Gæld til realkreditinstitutter		47.415.187	50.292.387
Anden gæld		27.268.037	27.343.037
Langfristede gældsforpligtelser	10	74.683.224	77.635.424
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	10	2.455.521	2.173.000
Deposita		882.515	937.062
Leverandører af varer og tjenesteydelser		161.153	58.000
Anden gæld	11	4.386.440	4.291.687
Periodeafgrænsningsposter		20.513	23.521
Kortfristede gældsforpligtelser		7.906.142	7.483.270
Gældsforpligtelser		82.589.366	85.118.694
Passiver		65.273.820	65.975.017
Going concern	1		
Begivenheder efter balancedagen	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(19.268.677)	(19.143.677)
Årets resultat	0	1.828.131	1.828.131
Egenkapital ultimo	125.000	(17.440.546)	(17.315.546)

Noter

1 Going concern

Selskabets egenkapital er opgjort til (17.316) 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.

2 Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling, idet virksomhedens lejeindtægter oppebæres fra lejere, der dels har en høj kreditvurdering og dels har indbetalt deposita til sikkerhed for lejebetalingerne, der dækker 6 måneders leje.

3 Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Gager og lønninger	110.168	0
Pensioner	0	50.000
Andre omkostninger til social sikring	852	0
	111.020	50.000
<hr/>		
Antal ansatte pr. balancedagen	1	0
<hr/>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

4 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	1.786	0
Afskrivninger på materielle aktiver	925.342	919.142
	927.128	919.142

5 Andre finansielle indtægter

	2019 kr.	2018 kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	4.000	0
Renteindtægter i øvrigt	6	106.398
	4.006	106.398

6 Andre finansielle omkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	80.595	151.708
Renteomkostninger i øvrigt	833.489	717.159
Øvrige finansielle omkostninger	2.205	1.954.589
	916.289	2.823.456

7 Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	(15.221)	265.846
	(15.221)	265.846

8 Immaterielle aktiver

	Goodwill
	kr.
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	50.000
Kostpris ultimo	50.000
Årets afskrivninger	(1.786)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.786)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	48.214

9 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
Kostpris primo	79.797.920	60.796
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	50.000
Tilgange	150.737	0
Kostpris ultimo	79.948.657	110.796
Af- og nedskrivninger primo	(15.711.995)	(31.616)
Årets afskrivninger	(919.802)	(5.540)
Af- og nedskrivninger ultimo	(16.631.797)	(37.156)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	63.316.860	73.640

10 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.455.521	2.173.000	47.415.187	37.790.184
Anden gæld	0	0	27.268.037	27.268.037
	2.455.521	2.173.000	74.683.224	65.058.221

11 Anden gæld

	2019 kr.	2018 kr.
Moms og afgifter	0	411.932
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	21.451	0
Skyldige renter	50.000	50.000
Anden gæld i øvrigt	4.314.989	3.829.755
	4.386.440	4.291.687

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpant nom. 21.350 t.kr. i ejendomme. Endvidere er likvide beholdninger på 194 t.kr. deponeret som sikkerhed.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 63.317 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.

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**Goodwill**

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 7-10 år.

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

Materielle aktiver

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	5-20 år

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

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.

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 finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

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