



## Materialisten Blåvand ApS

Hornshøjparken 217 A  
7500 Holstebro  
CVR-nr. 28706685

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
06.05.2024

---

**Michael Berthelsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2023	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Materialisten Blåvand ApS  
Hornshøjparken 217 A  
7500 Holstebro

CVR-nr.: 28706685  
Hjemsted: Holstebro  
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Direktion

Michael Berthelsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 06.05.2024

## Direktion

**Michael Berthelsen**  
direktør

# 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 01.01.2023 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 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 den relevante lovgivning.

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

København, den 06.05.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Stine Eva Grothen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne29431

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering og udlejning af ejendomme.

Årets resultat viser et overskud på 1.043 t.kr. mod et overskud sidste år på 1.228 t.kr. Årets resultat er som forventet.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>4.075.812</b>	<b>3.444.128</b>
Personaleomkostninger	1	0	(289.086)
Af- og nedskrivninger	2	(928.495)	(975.706)
Andre driftsomkostninger		0	(20.665)
<b>Driftsresultat</b>		<b>3.147.317</b>	<b>2.158.671</b>
Andre finansielle indtægter	3	6.321	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(24.377)	(19.510)
Andre finansielle omkostninger	4	(2.088.912)	(873.464)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.040.349</b>	<b>1.265.697</b>
Skat af årets resultat	5	2.195	(37.362)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.042.544</b>	<b>1.228.335</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.042.544	1.228.335
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.042.544</b>	<b>1.228.335</b>



# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		59.783.720	60.709.175
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		13.980	17.020
<b>Materielle aktiver</b>	6	<b>59.797.700</b>	<b>60.726.195</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>59.797.700</b>	<b>60.726.195</b>
Andre tilgodehavender		75	75
<b>Tilgodehavender</b>		<b>75</b>	<b>75</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>920.358</b>	<b>456.865</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>920.433</b>	<b>456.940</b>
<b>Aktiver</b>		<b>60.718.133</b>	<b>61.183.135</b>

**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		15.781.755	15.139.211
<b>Egenkapital</b>		<b>16.781.755</b>	<b>16.139.211</b>
Udskudt skat		0	2.195
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>2.195</b>
Gæld til realkreditinstitutter		39.650.694	40.254.686
Gæld til tilknyttede virksomheder		619.212	594.835
Anden gæld		252.452	242.582
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>40.522.358</b>	<b>41.092.103</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	1.409.169	2.442.272
Deposita		1.336.990	1.251.366
Modtagne forudbetalinger fra kunder		133.492	24.409
Leverandører af varer og tjenesteydelser		58.000	25.000
Anden gæld	8	476.369	206.579
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.414.020</b>	<b>3.949.626</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>43.936.378</b>	<b>45.041.729</b>
<b>Passiver</b>		<b>60.718.133</b>	<b>61.183.135</b>
Eventualaktiver	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	15.139.211	16.139.211
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	(400.000)	(400.000)
Årets resultat	0	1.042.544	1.042.544
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>15.781.755</b>	<b>16.781.755</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Gager og lønninger	0	283.183
Andre omkostninger til social sikring	0	4.133
Andre personaleomkostninger	0	1.770
	<b>0</b>	<b>289.086</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>0</b>	<b>1</b>

## 2 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2022 kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	0	3.571
Afskrivninger på materielle aktiver	928.495	941.778
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	0	30.357
	<b>928.495</b>	<b>975.706</b>

## 3 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Renteindtægter i øvrigt	6.321	0
	<b>6.321</b>	<b>0</b>

## 4 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	2.072.960	872.217
Øvrige finansielle omkostninger	15.952	1.247
	<b>2.088.912</b>	<b>873.464</b>

## 5 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Ændring af udskudt skat	(2.195)	37.362
	<b>(2.195)</b>	<b>37.362</b>

## 6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	80.114.314	60.796
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>80.114.314</b>	<b>60.796</b>
Af- og nedskrivninger primo	(19.405.139)	(43.776)
Årets afskrivninger	(925.455)	(3.040)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(20.330.594)</b>	<b>(46.816)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>59.783.720</b>	<b>13.980</b>

## 7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.409.169	2.342.272	39.650.694	31.149.680
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	50.000	619.212	369.212
Anden gæld	0	50.000	252.452	0
	<b>1.409.169</b>	<b>2.442.272</b>	<b>40.522.358</b>	<b>31.518.892</b>

## 8 Anden gæld (kortfristet)

	2023 kr.	2022 kr.
Moms og afgifter	471.743	201.957
Anden gæld i øvrigt	4.626	4.622
	<b>476.369</b>	<b>206.579</b>

## 9 Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på 1.842 t.kr., som følge af skattemæssige underskud. Aktivet er ikke indregnet, da der er usikkerhed om fremtidigt anvendelsestidspunkt.

## 10 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Matke Invest Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

### **11 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 920 t.kr. deponeret som sikkerhed.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 59.784 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.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt indtægtsførsel af deposita.

### 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 driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

**Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder**

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

**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 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:

	<b>Brugstid</b>
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.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**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.

**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 nominel værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.