



## Materialisten Blåvand ApS

Hornshøjparken 217 A  
7500 Holstebro  
CVR-nr. 28706685

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
04.04.2023

---

**Michael Berthelsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Materialisten Blåvand ApS  
Hornshøjparken 217 A  
7500 Holstebro

CVR-nr.: 28706685

Hjemsted: Holstebro

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Direktion

Michael Berthelsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 04.04.2023

**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 01.01.2022 - 31.12.2022, 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 04.04.2023

### **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 1.228 t.kr. mod et overskud sidste år på 1.538 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 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>3.444.128</b>	<b>3.836.243</b>
Personaleomkostninger	1	(289.086)	(598.443)
Af- og nedskrivninger	2	(975.706)	(939.985)
Andre driftsomkostninger		(20.665)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.158.671</b>	<b>2.297.815</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(19.510)	(13.344)
Andre finansielle omkostninger	3	(873.464)	(736.163)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.265.697</b>	<b>1.548.308</b>
Skat af årets resultat	4	(37.362)	(10.282)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.228.335</b>	<b>1.538.026</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.228.335	1.538.026
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.228.335</b>	<b>1.538.026</b>



# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Goodwill		0	33.928
<b>Immaterielle aktiver</b>	5	<b>0</b>	<b>33.928</b>
Grunde og bygninger		60.709.175	61.477.256
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		17.020	47.560
<b>Materielle aktiver</b>	6	<b>60.726.195</b>	<b>61.524.816</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>60.726.195</b>	<b>61.558.744</b>
Udskudt skat		0	35.167
Andre tilgodehavender		75	37.448
<b>Tilgodehavender</b>		<b>75</b>	<b>72.615</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>456.865</b>	<b>1.185.143</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>456.940</b>	<b>1.257.758</b>
<b>Aktiver</b>		<b>61.183.135</b>	<b>62.816.502</b>

**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		15.139.211	13.910.876
<b>Egenkapital</b>		<b>16.139.211</b>	<b>14.910.876</b>
Udskudt skat		2.195	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.195</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		40.254.686	42.562.632
Gæld til tilknyttede virksomheder		594.835	0
Anden gæld		242.582	358.423
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>41.092.103</b>	<b>42.921.055</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	2.442.272	2.444.493
Deposita		1.251.366	1.236.311
Modtagne forudbetalinger fra kunder		24.409	91.747
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	59.979
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	675.325
Anden gæld	8	206.579	476.716
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.949.626</b>	<b>4.984.571</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>45.041.729</b>	<b>47.905.626</b>
<b>Passiver</b>		<b>61.183.135</b>	<b>62.816.502</b>
Eventualaktiver	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	13.910.876	14.910.876
Årets resultat	0	1.228.335	1.228.335
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>15.139.211</b>	<b>16.139.211</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gager og lønninger	283.183	575.058
Andre omkostninger til social sikring	4.133	15.140
Andre personaleomkostninger	1.770	8.245
	<b>289.086</b>	<b>598.443</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	3

## 2 Af- og nedskrivninger

	2022 kr.	2021 kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	3.571	7.143
Afskrivninger på materielle aktiver	941.778	932.842
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	30.357	0
	<b>975.706</b>	<b>939.985</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	872.217	735.164
Øvrige finansielle omkostninger	1.247	999
	<b>873.464</b>	<b>736.163</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Ændring af udskudt skat	37.362	10.282
	<b>37.362</b>	<b>10.282</b>

## 5 Immaterielle aktiver

	<b>Goodwill kr.</b>
Kostpris primo	50.000
Afgange	(50.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(16.072)
Årets afskrivninger	(3.571)
Tilbageførsel ved afgange	19.643
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

## 6 Materielle aktiver

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>
Kostpris primo	79.948.657	110.796
Tilgange	165.657	0
Afgange	0	(50.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>80.114.314</b>	<b>60.796</b>
Af- og nedskrivninger primo	(18.471.401)	(63.236)
Årets afskrivninger	(933.738)	(8.040)
Tilbageførsel ved afgange	0	27.500
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(19.405.139)</b>	<b>(43.776)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>60.709.175</b>	<b>17.020</b>

## 7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.342.272	2.444.493	40.254.686	29.091.514
Gæld til tilknyttede virksomheder	50.000	0	594.835	394.835
Anden gæld	50.000	0	242.582	27.268.037
	<b>2.442.272</b>	<b>2.444.493</b>	<b>41.092.103</b>	<b>56.754.386</b>

## 8 Anden gæld (kortfristet)

	2022 kr.	2021 kr.
Moms og afgifter	201.957	419.526
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	0	32.347
Anden gæld i øvrigt	4.622	24.843
	<b>206.579</b>	<b>476.716</b>

## 9 Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på 138 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 ejerpanth 21.350 t.kr. i ejendomme. Endvidere er likvide beholdninger på 456 t.kr. deponeret som sikkerhed.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 60.709 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.

### 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.

**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****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:



	<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.

### **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 nominel værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

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