

Matas Property A/S

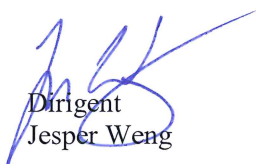
Rørmosevej 1

3450 Allerød

Årsrapport for 2015/16

(1. april 2015 – 31. marts 2016)

Godkendt på selskabets
generalforsamling den 31. august 2016



Dirigent
Jesper Weng

CVR-nr. 30 73 49 04

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. april 2015 – 31. marts 2016	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2015 – 31. marts 2016 for Matas Property A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 – 31. marts 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

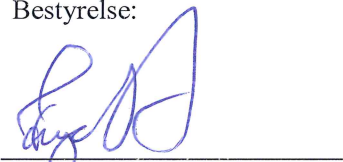
Allerød, den 26. august 2016

Direktion:



Anders T. Skole-Sørensen
adm. direktør

Bestyrelse:



Terje List
Formand



Stig Finn Njelsen



Anders T. Skole-Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Matas Property A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Matas Property A/S for regnskabsåret 1. april 2015 – 31. marts 2016. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 – 31. marts 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 26. august 2016

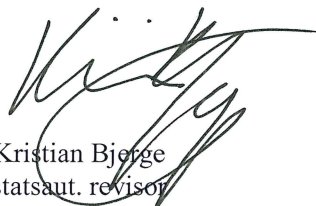
Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Peter Gath
statsaut. Revisor



Kristian Bjørge
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Matas Property A/S
Rørmosevej 1
3450 Allerød

CVR-nr.: 30 73 49 04
Stiftet: 1. august 2006
Hjemstedskommune: Allerød
Regnskabsår: 1. april – 31. marts

Bestyrelse

Terje List (formand)
Stig Finn Nielsen
Anders T. Skole-Sørensen

Direktion

Anders T. Skole-Sørensen, adm. direktør

Revision

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Osvald Helmuths Vej 4
Postboks 250
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Beretning

Hovedaktivitet

Matas Property A/S' hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Property har i 2015/16 foretaget ændring i det regnskabsmæssige skøn vedrørende afskrivningsperioden for selskabets bygning som udlejes og anvendes af søsterselskabet Matas Operations A/S. Ændringen er baseret på en opdateret forventning til bygningens brugstid, stand m.v. og dermed afskrivningsperiode, herunder er der foretaget dekomponering af bygningens primære elementer. Ændringen har medført en øget afskrivning i 2015/16 med 3.437 t.kr. Det forventes, at de fremtidige afskrivninger vil udgøre i niveauet 1.300 t.kr. mod oprindeligt 100 t.kr. Det er ledelsens vurdering, at ændringen giver et mere retvisende billede af den faktiske brugstid og løbende værdiforringelse.

Resultat før skat, som udgør 673 tkr. (2014/15: 4.049 tkr.), er realiseret som forventet. Årets resultat udgør 456 tkr. mod 3.038 tkr. i 2014/15. Årets resultat og resultat efter skat er påvirket negativt af det ændret regnskabsmæssige skøn.

Selskabets egenkapital pr. 31. marts 2016 efter overførsel af årets resultat udgør 59.690 tkr. Pr. 31. marts 2015 udgjorde egenkapitalen 59.234 tkr.

Ejerforhold

Selskabet er 100 % ejet af M Holding 3 A/S og M Holding 5 ApS. Matas Property A/S indgår i koncernregnskabet for det ultimative moderselskab, Matas A/S.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, der har betydning for årets resultat eller selskabets finansielle stilling pr. 31. marts 2016.

Forventninger til resultatet for 2016/17

For regnskabsåret 2016/17 forventes et positivt resultat før skat på niveau med indeværende år ekskl. effekten af ændringen i det regnskabsmæssige skøn.

Årsregnskab 1. april 2015 – 31. marts 2016

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Matas Property A/S for regnskabsåret 1. april 2015 – 31. marts 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Property har i 2015/16 foretaget ændring i det regnskabsmæssige skøn vedrørende afskrivningsperioden for selskabets bygning som udlejes og anvendes af søsterselskabet Matas Operations A/S. Ændringen er baseret på en opdateret forventning til bygningens brugstid, stand m.v. og dermed afskrivningsperiode, herunder er der foretaget dekomponering af bygningens primære elementer. Ændringen har medført en øget afskrivning i 2015/16 med 3.437 t.kr. Det forventes, at de fremtidige afskrivninger vil udgøre i niveauet 1.300 t.kr. mod oprindeligt 100 t.kr. Det er ledelsens vurdering, at ændringen giver et mere retvisende billede af den faktiske brugstid og løbende værdiforringelse.

Indestående på koncernens cash pool-ordning anses som følge af ordningens karakter ikke som likvide beholdninger, men indgår i regnskabsposten tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder eller gæld til tilknyttede virksomheder. Tidligere blev indestående præsenteret som likvide beholdninger. Sammenligningstal er tilpasset.

Årsregnskabet er herudover aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Årsregnskab 1. april 2015 – 31. marts 2016

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning, som udgør huslejeindtægter, måles ekskl. moms, afgifter og rabatter og indregnes over lejekontraktens løbetid.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger samt øvrige omkostninger til drift og vedligeholdelse.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under ácontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om sambeskatning af Matas A/S koncernen.

Koncernens øverste danske moderselskab er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende disse underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud (fuld fordeling).

Årets skat, der består af årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. april 2015 – 31. marts 2016

Anvendt regnskabspraksis

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25-75 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1-7 år

Der foretages ikke afskrivning på grunde.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen, og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavenderne.

Egenkapital – Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. april 2015 – 31. marts 2016

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne overtager Matas A/S som administrationsselskab hæftelsen for selskabets selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til Matas A/S.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag overføres via mellemregning til administrationsselskabet.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, 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 fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler, 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

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. april 2015 – 31. marts 2016

Resultatopgørelse

tkr.	Note	2015/16	2014/15
Nettoomsætning		4.200	4.169
Andre eksterne omkostninger		-181	-222
Af- og nedskrivninger	1	-3.546	-104
Resultat af primær drift		473	3.843
Finansielle indtægter	2	210	214
Finansielle omkostninger	3	-10	-8
Resultat før skat		673	4.049
Skat af årets resultat	4	-217	-1.011
Årets resultat		<u>456</u>	<u>3.038</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>456</u>	<u>3.038</u>
		<u>456</u>	<u>3.038</u>

Årsregnskab 1. april 2015 – 31. marts 2016

Balance

tkr.	Note	2015/16	2014/15
AKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
	1		
Grunde og bygninger		52.095	55.249
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		20	29
		52.115	55.278
Anlægsaktiver i alt			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.419	13.022
Periodeafgrænsningsposter		12	0
		15.431	13.022
Omsætningsaktiver i alt			
		15.431	13.022
AKTIVER I ALT			
		67.546	68.300
 PASSIVER			
Egenkapital			
	5		
Aktiekapital		584	584
Overført resultat		59.106	58.650
		59.690	59.234
Egenkapital i alt			
Hensatte forpligtelser			
Udskudt skat	6	7.580	7.703
		7.580	7.703
Hensatte forpligtelser i alt			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31	12
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	626
Anden gæld		245	725
		276	1.363
Gældsforpligtelser i alt			
		276	1.363
PASSIVER I ALT			
		67.546	68.300
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
	7		
Ejerforhold			
	8		

Årsregnskab 1. april 2015 – 31. marts 2016

Noter

tkr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Kostpris 1. april	78.245	78.186
Tilgang	383	59
Kostpris 31. marts	<u>78.628</u>	<u>78.245</u>
Af- og nedskrivninger 1. april	22.996	22.896
Årets afskrivninger	3.537	100
Af- og nedskrivninger 31. marts	<u>26.533</u>	<u>22.996</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts	<u><u>52.095</u></u>	<u><u>55.249</u></u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. april	33	0
Tilgang	0	33
Kostpris 31. marts	<u>33</u>	<u>33</u>
Af- og nedskrivninger 1. april	4	0
Årets afskrivninger	9	4
Af- og nedskrivninger 31. marts	<u>13</u>	<u>4</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts	<u><u>20</u></u>	<u><u>29</u></u>
2 Finansielle indtægter		
Renter, tilknyttede selskaber	<u>210</u>	<u>214</u>
	<u><u>210</u></u>	<u><u>214</u></u>
3 Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	9	8
Øvrige	1	0
	<u>10</u>	<u>8</u>

Årsregnskab 1. april 2015 – 31. marts 2016

Noter

tkr.	2015/16	2014/15
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	340	416
Årets regulering af udskudt skat	-123	595
	<u>217</u>	<u>1.011</u>

5 Egenkapital	Aktie- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2014	584	55.612	56.196
Overført, jf. resultatdisponering	0	3.038	3.038
Egenkapital 31. marts 2015	584	58.650	59.234
Overført, jf. resultatdisponering	0	456	456
Egenkapital 31. marts 2016	<u>584</u>	<u>59.106</u>	<u>59.690</u>

Selskabets aktiekapital, som udgør nominelt 584.000 kr. fordelt på aktier á 2.000 kr., er uændret siden selskabets stiftelse 1. august 2006.

tkr.	2015/16	2014/15
6 Udskudt skat		
Udskudt skat 1. april	7.703	7.108
Årets regulering af udskudt skat	-123	595
Udskudt skat 31. marts	<u>7.580</u>	<u>7.703</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller indgået aftaler om sikkerhedsstillelse i øvrigt.

Selskabet indgår i sambeskatning med administrationsselskabet Matas A/S. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter udgør 0 kr. pr. 31. marts 2016. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet hæfter sammen med koncernens øvrige danske selskaber (eksl. selskaber uden aktivitet) solidarisk for momsgæld på 37 mio. kr. i fællesregistrering af moms.

Årsregnskab 1. april 2015 – 31. marts 2016

Noter

8 Ejerforhold

Matas Property A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Selskabet er 100 % ejet af M Holding 3 A/S, Rørmosevej 1, 3450 Allerød og M Holding 5 ApS, Rørmosevej 1, 3450 Allerød. Matas A/S, Rørmosevej 1, 3450 Allerød, er det ultimative moderselskab.

Matas Property A/S indgår i koncernregnskabet for Matas A/S, det ultimative moderselskab. Koncernregnskabet kan rekvireres på selskabets adresse.

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Selskabets nærtstående parter omfatter herudover Matas' dattervirksomheder, selskabets bestyrelse og direktion samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere virksomheder, hvor førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

Selskabets transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har udlejet sin ejendom til Matas Operations A/S.