

# Matas Property A/S


Rørmosevej 1

3450 Allerød

## Årsrapport for 2019/20

(1. april 2019 – 31. marts 2020)

Godkendt på selskabets  
generalforsamling den 31. august 2020



---

Jesper Weng

CVR-nr. 30 73 49 04

## **Indhold**

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. april 2019 – 31. marts 2020	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2019 – 31. marts 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2019 – 31. marts 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 31. august 2020

Direktion:

---

Anders T. Skole-Sørensen  
adm. direktør

Bestyrelse:

---

Gregers Wedell-Wedellsborg  
Formand

---

Annika Lund

---

Anders T. Skole-Sørensen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til kapitalejeren i Matas Property A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Matas Property A/S for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Uafhængighed**

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.

#### **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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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 31. august 2020  
**Ernst & Young**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter Gath  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne19718

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabsoplysninger**

Matas Property A/S  
Rørmosevej 1  
3450 Allerød

CVR-nr.: 30 73 49 04  
Stiftet: 7. august 2007  
Hjemstedskommune: Allerød  
Regnskabsår: 1. april – 31. marts

### **Bestyrelse**

Gregers Wedell-Wedellsborg (formand)  
Annika Lund  
Anders T. Skole-Sørensen

### **Direktion**

Anders T. Skole-Sørensen, adm. direktør

### **Revision**

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab  
Dirch Passers Alle 36  
2000 Frederiksberg

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Hovedaktivitet**

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

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultat før skat, som udgør 2.617 tkr. (2018/19: 3.002 tkr.), er realiseret som forventet.

Årets resultat udgør 2.041 tkr. mod 2.342 tkr. i 2018/19 ligeledes som forventet.

Selskabets egenkapital pr. 31. marts 2020 udgør 43.483 tkr. (31. marts 2019: 41.442 tkr.)

Der foreslås et udbytte på 0 kr. (2018/19: 0 kr.).

#### **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 2020.

## **Årsregnskab 1. april 2019 – 31. marts 2020**

### **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Matas Property A/S for regnskabsåret 1. april 2019 – 31. marts 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er 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.

### **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.



## Årsregnskab 1. april 2019 – 31. marts 2020

### Anvendt regnskabspraksis

#### 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.

### Balance

#### Materielle aktiver

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	75 år
Øvrige bygningsbestanddele	10-25 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsmkostninger.

#### Værdiforringelse af langfristede aktiver

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.

## **Årsregnskab 1. april 2019 – 31. marts 2020**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Efter sambeskatningsreglerne overtager Matas A/S som administrationselskab 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 administrationselskabet.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 2019 – 31. marts 2020

### Resultatopgørelse

tkr.	Note	2019/20	2018/19
<b>Nettoomsætning</b>		4.359	4.324
Andre eksterne omkostninger		-36	-59
Af- og nedskrivninger	1	-1.707	-1.458
<b>Resultat af primær drift</b>		2.616	2.807
Finansielle indtægter	2	1	195
<b>Resultat før skat</b>		2.617	3.002
Skat af årets resultat	3	-576	-660
<b>Årets resultat</b>		<u>2.041</u>	<u>2.342</u>

### Forslag til resultatdisponering

Udbytte		0	0
Overført resultat		2.041	2.342
		<u>2.041</u>	<u>2.342</u>

## Årsregnskab 1. april 2019 – 31. marts 2020

### Balance

tkr.	Note	2019/20	2018/19
<b>AKTIVER</b>			
<b>Langfristede aktiver</b>			
<b>Materielle aktiver</b>			
Grunde og bygninger	1	57.128	49.565
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<b>57.128</b>	<b>49.565</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>57.128</b>	<b>49.565</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital	4	584	584
Overført resultat		42.899	40.858
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>43.483</b>	<b>41.442</b>
<b>Langfristede forpligtelser</b>			
Udskudt skat	5	8.047	7.939
<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>		<b>8.047</b>	<b>7.939</b>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10	14
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.588	170
<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>		<b>5.598</b>	<b>184</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>57.128</b>	<b>49.565</b>
<b>Eventualposter</b>	6		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	7		
Nærtstående parter	8		

## Årsregnskab 1. april 2019 – 31. marts 2020

### Noter

tkr.	2019/20	2018/19
<b>1 Materielle aktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. april	80.267	78.628
Tilgang	9.270	1.639
Kostpris 31. marts	89.537	80.267
Af- og nedskrivninger 1. april	30.702	29.246
Årets afskrivninger	1.707	1.456
Af- og nedskrivninger 31. marts	32.409	30.702
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts</b>	<b>57.128</b>	<b>49.565</b>
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. april	33	33
Kostpris 31. marts	33	33
Af- og nedskrivninger 1. april	33	31
Årets afskrivninger	0	2
Af- og nedskrivninger 31. marts	33	33
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renter, tilknyttede selskaber	1	195
	1	195
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	468	526
Årets regulering af udskudt skat	108	134
	576	660

## Årsregnskab 1. april 2019 – 31. marts 2020

### Noter

#### 4 Egenkapital

	Aktie- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
<b>Egenkapital 31. marts 2018</b>	584	38.516	25.000	64.100
Udbytte udbetalt	0	0	-25.000	-25.000
Overført, jf. resultatdisponering	0	2.342	0	2.342
<b>Egenkapital 31. marts 2019</b>	584	40.858	0	41.442
Overført, jf. resultatdisponering	0	2.041	0	2.041
<b>Egenkapital 31. marts 2020</b>	584	42.899	0	43.483

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

	2019/20	2018/19
tkr.		
<b>5 Udskudt skat</b>		
Udskudt skat 1. april	7.939	7.805
Årets regulering af udskudt skat	108	134
<b>Udskudt skat 31. marts</b>	8.047	7.939

#### 6 Eventualposter

Ingen.

#### 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 2020. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet hæfter sammen med koncernens øvrige danske selskaber solidarisk for momsgæld på 28,9 mio. kr. i fællesregistrering af moms.

## **Årsregnskab 1. april 2019 – 31. marts 2020**

### **Noter**

#### **8 Nærtstående parter**

Matas Property A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

##### **Bestemmende indflydelse**

Selskabet er 100 % ejet af Matas Operations A/S, 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.

Huslejeindtægt udgør 4.359 tkr. (2018/19: 4.324 tkr.).

Derudover har selskabet mellemværender med Matas Operations A/S som pr. 31. marts 2020 udgør en kortfristet gældsforpligtelse på 5.588 tkr. (2018/19: 170 tkr.).

Renter af mellemværende udgør 1 tkr. (2018/19: 195 tkr.)