

Matas Property A/S

Rørmosevej 1

3450 Allerød

Årsrapport for 2023/24

(1. april 2023 – 31. marts 2024)

Godkendt på selskabets
generalforsamling den 26. september 2024

Dirigent Carsten Gutfeld Telling

CVR-nr. 30 73 49 04

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. april 2023 – 31. marts 2024	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 2023 – 31. marts 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2023 – 31. marts 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 26. september 2024

Direktion:

Per Johannesen Madsen
Direktør

Bestyrelse:

Gregers Wedell-Wedellsborg
Formand

Annika Lund

Per Johannesen Madsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Matas Property A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Matas Property A/S for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter ("regnskabet").

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 regnskabet. 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.
- 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 regnskabet 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

Hellerup, den 26. september 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Tue Stensgård Sørensen
Statsautoriseret revisor
mne32200

Mathias Skovdahl Hansen
Statsautoriseret revisor
mne50609

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
Per Johannesen Madsen

Direktion

Per Johannesen Madsen, direktør

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Beretning

Hovedaktivitet

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

Matas Property A/S har påbegyndt bygning af nyt Matas Logistics Center (MLC) i Lyngø. Ejendommen vil tilsvarende blive udlejet til moderselskabet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat før skat, som udgør -2.901 tkr. (2022/23: 288 tkr.).

Faldet i resultat før skat kan henføres til stigende regnskabsmæssige afskrivninger som følge af de seneste års investering i selskabets ejendom og større finansielle omkostninger til selskabets moderselskab. De stigende finansielle omkostninger vedrører finansieringen af selskabets investeringer i Matas Logistics Center (MLC) i Lyngø.

Selskabet har i 2023/24 påbegyndt opførelsen af MLC og byggeriet ventes færdigt i begyndelsen af 2025.

Årets resultat udgør -2.450 tkr. mod 412 tkr. i 2022/23.

Selskabets egenkapital pr. 31. marts 2024 udgør 43.735 tkr. (31. marts 2023: 46.185 tkr.).

Kapitalberedskab

Med henblik på at sikre driften det kommende år har Matas Operations A/S givet tilsagn om at støtte selskabet likviditetsmæssigt frem til og med aflæggelsen af årsregnskabet for 2024/25, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

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 2024.

Årsregnskab 1. april 2023 – 31. marts 2024

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Matas Property A/S for regnskabsåret 1. april 2023 – 31. marts 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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 2023 – 31. marts 2024

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. Der sker ikke aktivering af låneomkostninger.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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 2023 – 31. marts 2024

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvider

Indestående på koncernens cash pool-ordning anses som følge af ordningens karakter ikke som likvide beholdninger, men indgår i regnskabsposten gæld til tilknyttede virksomheder.

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 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 nettorealisationseværdi.

Årsregnskab 1. april 2023 – 31. marts 2024

Resultatopgørelse

tkr.	Note	2023/24	2022/23
Nettoomsætning		4.893	4.555
Andre eksterne omkostninger		-66	-35
Af- og nedskrivninger	2	-3.374	-3.361
Resultat af primær drift		1.453	1.159
Finansielle omkostninger	3	-4.354	-871
Resultat før skat		-2.901	288
Skat af årets resultat	4	451	124
Årets resultat		-2.450	412

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-2.450	412
	-2.450	412

Årsregnskab 1. april 2023 – 31. marts 2024

Balance

tkr.	Note	2023/24	2022/23
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Materielle aktiver			
	2		
Grunde og bygninger		77.910	60.857
Anlæg under udførelse		174.089	55.889
Langfristede aktiver i alt		251.999	116.746
Kortfristede tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		8.167	-
Kortfristede tilgodehavender i alt		8.167	-
AKTIVER I ALT		260.166	116.746
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital		584	584
Overført resultat		43.151	45.601
Egenkapital i alt		43.735	46.185
Langfristede forpligtelser			
Udskudt skat	5	8.513	8.287
Langfristede forpligtelser i alt		8.513	8.287
Kortfristede forpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.322	57
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	181.596	62.217
Kortfristede forpligtelser i alt		207.918	62.274
PASSIVER I ALT		260.166	116.746
Kapitalberedskab	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Koncernregnskab	8		

Årsregnskab 1. april 2023 – 31. marts 2024

Noter

1 Kapitalberedskab

Med henblik på at sikre driften det kommende år har Matas Operations A/S givet tilsagn om at støtte selskabet likviditetsmæssigt frem til og med aflæggelsen af årsregnskabet for 2024/25, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

tkr.	2023/24	2022/23
2 Materielle aktiver		
Grunde og bygninger		
Kostpris 1. april	102.365	95.593
Tilgang	-	6.772
Overførelse fra anlæg under udførelse	20.427	-
Kostpris 31. marts	122.792	102.365
Af- og nedskrivninger 1. april	41.508	38.147
Årets afskrivninger	3.374	3.361
Af- og nedskrivninger 31. marts	44.882	41.508
Regnskabsmæssig værdi 31. marts	77.910	60.857
 Anlæg under udførelse		
Kostpris 1. april	55.889	2.897
Tilgang	138.627	52.992
Overførelse til grunde og bygninger	-20.427	-
Kostpris 31. marts	174.089	55.889
Af- og nedskrivninger 1. april	0	0
Årets afskrivninger	-	-
Af- og nedskrivninger 31. marts	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. marts	174.089	55.889
 3 Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede selskaber	4.354	872
	4.354	872
 4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	-677	-188
Årets regulering af udskudt skat	226	64
	-451	-124

Årsregnskab 1. april 2023 – 31. marts 2024

Noter

tkr.	2023/24	2022/23
5 Udskudt skat		
Udskudt skat 1. april	8.287	8.223
Årets regulering af udskudt skat	226	64
Udskudt skat 31. marts	8.513	8.287

6 Gæld til tilknyttede virksomheder

Matas A/S-koncernen har indgået aftale om cash pool-ordning med Nordea A/S, hvor Matas Operations A/S er kontoindehaver og Matas Property A/S er underkontoindehaver sammen med koncernens øvrige tilknyttede virksomheder. De tegnede vilkår i cash pool-ordningen tilskrives Nordea A/S retten til at kunne afregne træk og indeståender med hinanden, hvorved det udelukkende er nettosaldoen af de samlede cash pool-konti, der udgør Matas Operations A/S' mellemværende med Nordea A/S.

Matas Property A/S' konti i cash pool-ordningen, som er indregnet under gæld til tilknyttede virksomheder, udgør pr. 31. marts 2024 en gæld på 172.833 t.kr.

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 2024. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet hæfter sammen med Matas Group øvrige danske selskaber solidarisk for moms-gæld på 30 mio. kr. i fællesregistrering af moms.

9 Koncernregnskab

Selskabet er 100 % ejet af Matas Operations A/S, Rørmosevej 1, 3450 Allerød.

Selskabet indgår i koncernregnskabet for det ultimative moderselskab Matas A/S, Allerød, Cvrnr: 27 52 84 06, som er både største og mindste koncern, hvori selskabet indgår ved konsolidering.