

Matas Property A/S

Rørmosevej 1

3450 Allerød

Årsrapport for 2021/22

(1. april 2021 – 31. marts 2022)

Godkendt på selskabets
generalforsamling den 5. september 2022


Jesper Weng

CVR-nr. 30 73 49 04

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. april 2021 – 31. marts 2022	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2021 – 31. marts 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2021 – 31. marts 2022.

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

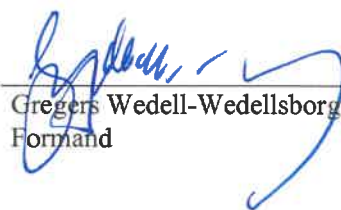
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 5. september 2022

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

Vi har revideret årsregnskabet for Matas Property A/S for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 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 virksomheden 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.

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 regnskabsbrugerne 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 skeptis 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 5. september 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Torben Bender
statsaut. revisor
mne 21332



Ole Becker
statsaut. revisor
mne 33732

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

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 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 1.294 tkr. (2020/21: 1. 642 tkr.), er realiseret som forventet. Faldet i resultat før skat kan henføres til stigende regnskabsmæssige afskrivninger i forbindelse med de seneste års investering i selskabets ejendom.

Matas A/S offentliggjorde i forbindelse med sin kapitalamarkedsdag i august 2021, at der investeres i nyt logistikcenter i Lyngby tæt ved Matas hovedsæde i Allerød. Når Matas Logistics Center (MLC) er færdigbygget skal det kunne håndtere 150.000 varenumre og styrke evnen til at levere hurtigt og effektivt. Ejendommen vedrørende MLC indregnes i selskabet og pr. 31. marts 2022 er der aktiveret DKK 2,9 mio. som anlæg under udførelse. Der er indgået betinget købsaftale. Betingelserne er opfyldt, hvorefter købet er gennemført i endeligt skøde med en købesum på DKK 50 mio. den 15. juli 2022.

Årets resultat udgør 1.009 tkr. mod 1.281 tkr. i 2020/21 er som forventet.

Selskabets egenkapital pr. 31. marts 2022 udgør 45.733 tkr. (31. marts 2021: 44.764 tkr.)

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 2022.

Selskabet har i regnskabsåret påbegyndt investeringen i MLC og efterfølgende i endeligt skøde af 15. juli 2022 købt grunden til MLC projektet med DKK 50 mio.

Årsregnskab 1. april 2021 – 31. marts 2022

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Matas Property A/S for regnskabsåret 1. april 2021 – 31. marts 2022 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 2021 – 31. marts 2022

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 2021 – 31. marts 2022

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 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 nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. april 2021 – 31. marts 2022

Resultatopgørelse

tkr.	Note	2021/22	2020/21
Nettoomsætning		4.403	4.380
Andre eksterne omkostninger		-31	-21
Af- og nedskrivninger	1	-3.044	-2.694
Resultat af primær drift		1.328	1.665
Finansielle omkostninger	2	-34	-23
Resultat før skat		1.294	1.642
Skat af årets resultat	3	-285	-361
Årets resultat		<u>1.009</u>	<u>1.281</u>

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>1.009</u>	<u>1.281</u>
		<u>1.009</u>	<u>1.281</u>

Årsregnskab 1. april 2021 – 31. marts 2022

Balance

tkr.	Note	2021/22	2020/21
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Materielle aktiver			
	1		
Grunde og bygninger		57.446	59.053
Anlæg under udførelse		2.897	0
Langfristede aktiver i alt		<u>60.343</u>	<u>59.053</u>
AKTIVER I ALT		<u>60.343</u>	<u>59.053</u>
PASSIVER			
Egenkapital			
	4		
Aktiekapital		584	584
Overført resultat		45.189	44.180
Egenkapital i alt		<u>45.773</u>	<u>44.764</u>
Langfristede forpligtelser			
Udskudt skat	5	8.223	8.407
Langfristede forpligtelser i alt		<u>8.223</u>	<u>8.407</u>
Kortfristede forpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26	20
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.321	5.862
Kortfristede forpligtelser i alt		<u>6.347</u>	<u>5.882</u>
PASSIVER I ALT		<u>60.343</u>	<u>59.053</u>
Eventualposter	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter	8		

Årsregnskab 1. april 2021 – 31. marts 2022

Noter

	tkr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1 Materielle aktiver			
Grunde og bygninger			
Kostpris 1. april		94.156	89.537
Tilgang		1.437	4.619
Kostpris 31. marts		<u>95.593</u>	<u>94.156</u>
Af- og nedskrivninger 1. april		35.103	32.409
Årets afskrivninger		3.044	2.694
Af- og nedskrivninger 31. marts		<u>38.147</u>	<u>35.103</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts		<u><u>57.446</u></u>	<u><u>59.053</u></u>
 Anlæg under udførelse			
Kostpris 1. april		0	0
Tilgang		2.897	-
Kostpris 31. marts		<u>2.897</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. april		0	0
Årets afskrivninger		-	-
Af- og nedskrivninger 31. marts		<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts		<u><u>2.897</u></u>	<u><u>0</u></u>
2 Finansielle omkostninger			
Renter, tilknyttede selskaber		34	23
		<u>34</u>	<u>23</u>
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat		469	1
Årets regulering af udskudt skat		-184	360
		<u>285</u>	<u>361</u>

Årsregnskab 1. april 2021 – 31. marts 2022

Noter

4 Egenkapital

	Aktie- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. marts 2020	584	42.899	43.483
Overført, jf. resultatdisponering	0	1.281	1.281
Egenkapital 31. marts 2021	584	44.180	44.764
Overført, jf. resultatdisponering	0	1.009	1.009
Egenkapital 31. marts 2022	584	45.189	45.773

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

	2021/22	2020/21
tkr.		
5 Udskudt skat		
Udskudt skat 1. april	8.407	8.047
Årets regulering af udskudt skat	-184	360
Udskudt skat 31. marts	8.223	8.407

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 2022. 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 31 mio. kr. i fællesregistrering af moms.

Årsregnskab 1. april 2021 – 31. marts 2022

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 4.403 tkr. (2020/21: 4.380 tkr.).

Selskabets mellemværende med Matas Operations A/S pr. 31. marts 2022 udgør en kortfristet gældsforpligtelse på 6.321 tkr. (2020/21: 5.862 tkr.). Renter af mellemværende udgør 34 tkr. (2020/21: 23 tkr.)