



**MØLLER & MADSEN**

REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

**Matinick Holding ApS**  
**Flakkebjergvej 11, Flakkebjerg**  
**4261 Dalmose**

CVR nummer 32 36 13 82

---

**Årsrapport**  
**1. juli 2016 – 30. juni 2017**  
(8. regnskabsår)

---

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *22/11* 2017

*CLAUS ANDERSEN*  
**Dirigent**

DANSKE  
REVISORER

FSK\*

Helle Ebsen, Registreret revisor  
Torben Gudmundsen, Registreret revisor  
Jørgen Sig Pedersen, Registreret revisor  
Jacob Nissen Kronow, Registreret revisor

Møller & Madsen  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Tjørne Allé 2  
DK - 4200 Slagelse

Tlf.: 58 50 58 51  
CVR-nr. 30 83 56 54  
mm@moller-madsen.dk  
www.moller-madsen.dk

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse for 2016/2017	9
Balance	10
Noter til årsrapporten 2016/2017	12
Anvendt regnskabspraksis	16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Matinick Holding ApS Flakkebjergvej 11, Flakkebjerg 4261 Dalmose
	CVR-nr.: 32 36 13 82 Hjemsted: Slagelse
<b>Direktion</b>	Claus Andersen
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Mariendals Alle 29 4200 Slagelse
<b>Revisor</b>	Møller & Madsen Registreret Revisionsaktieselskab Tjørne Allé 2 4200 Slagelse

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Matinick Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dalmose, den 22. november 2017

**Direktion**

Claus Andersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejeren i Matinick Holding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Matinick Holding ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.
- 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 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 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 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### 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.

Slagelse, den 22. november 2017

**MØLLER & MADSEN**  
**REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB**  
CVR-nr. 30 83 56 54

Jacob Nissen Kronow  
registreret revisor

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabet er uden driftsmæssige aktiviteter. Selskabet ejer 10 - 20% af aktie- og anpartskapitalen i 4 selskaber. Alle selskabers væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme. På grund af hovedanpartshavers omfattende deltagelse i den daglige drift og ledelse af selskaberne, behandles kapitalandelene som associerede virksomheder.

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

Årets resultat blev et overskud på t.kr. 2.567, hvilket anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017**

	2016/2017	2015/2016
3 Indtægter af kapitalandele	2.586.171	1.343.359
Andre eksterne omkostninger	-6.250	-6.250
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.579.921</b>	<b>1.337.109</b>
Finansielle indtægter	26.573	5.867
Andre finansielle omkostninger	-39.261	-24.129
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.567.233</b>	<b>1.318.847</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>2.567.233</b>	<b>1.318.847</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.286.171	1.193.359
Overført resultat	281.062	125.488
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>2.567.233</b>	<b>1.318.847</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

AKTIVER

	2017	2016
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	8.634.079	5.747.908
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>8.634.079</b>	<b>5.747.908</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>8.634.079</b>	<b>5.747.908</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	26.573	240.000
<b>Tilgodehavender</b>	<b>26.573</b>	<b>240.000</b>
Likvide beholdninger	0	63
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>26.573</b>	<b>240.063</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>8.660.652</b>	<b>5.987.971</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2017**

**PASSIVER**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.884.078	4.597.907
Overført resultat	276.965	-4.096
	<hr/>	<hr/>
<b>5 EGENKAPITAL</b>	<b>7.286.043</b>	<b>4.718.811</b>
	<hr/>	<hr/>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.010.588	1.262.911
	<hr/>	<hr/>
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.010.588</b>	<b>1.262.911</b>
	<hr/>	<hr/>
Kreditinstitutter	357.770	0
Anden gæld	6.251	6.249
	<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>364.021</b>	<b>6.249</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>GÆLD</b>	<b>1.374.609</b>	<b>1.269.160</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>PASSIVER</b>	<b>8.660.652</b>	<b>5.987.971</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		

## NOTER

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme, som besiddes af selskabets kapitalandele, værdiansættes til dagsværdi på balancedagen, på basis af en skønnet afkastrente fastsat af ledelsen. Det er særdeles vanskeligt entydigt at fastlægge en sådan afkastrente og det er således forbundet med en vis usikkerhed at fastsætte afkastrenten.

### 2 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte ud over direktionen. Direktionen modtager ikke vederlag.

	2016/2017	2015/2016
<b>3 Indtægter af kapitalandele</b>		
<i>Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder</i>		
Andel af resultat i EV Bolig A/S	1.307.874	1.298.322
Andel af resultat i EV Boliginvest ApS	102.094	40.384
Andel af resultat i EV Bolig Erhverv A/S	8.417	4.653
Andel af resultat i EV Ejendomme A/S	1.167.786	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Indtægter af kapitalandele i alt</b>	<b><u>2.586.171</u></b>	<b><u>1.343.359</u></b>

NOTER

	2017	2016
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris, primo	1.150.001	1.050.001
Tilgang i årets løb	600.000	100.000
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. juni 2017	1.750.001	1.150.001
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo	4.597.907	3.186.360
Årets resultatandele	2.586.171	1.343.359
Kapitalreguleringer	0	218.188
Udbytte	-300.000	-150.000
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 30. juni 2017	6.884.078	4.597.907
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>	<b><u>8.634.079</u></b>	<b><u>5.747.908</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
EV Bolig A/S	15%	40.491.100	8.719.163
EV Boliginvest ApS	15%	1.754.278	680.626
EV Bolig Erhverv A/S	10%	4.294.859	84.168
EV Ejendomme A/S	20%	9.338.930	5.838.930

NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>5 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.597.907	2.286.171	6.884.078
Overført resultat	-4.097	281.062	276.965
	<u>4.718.810</u>	<u>2.567.233</u>	<u>7.286.043</u>
	<b>Gæld i alt primo</b>	<b>Gæld i alt ultimo</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>1.262.910</u>	<u>1.010.588</u>	<u>0</u>
	<u>1.262.910</u>	<u>1.010.588</u>	<u>0</u>

## NOTER

### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har kautioneret for gæld til pengeinstitut i den associerede virksomhed EV Bolig A/S samt dennes tilknyttede virksomheder. Kautionsforpligtelsen udgør 30/6 2017 max. t.kr. 0.

Selskabet har kautioneret for gæld til prioritetslån i den associerede virksomhed EV Bolig A/S samt dennes tilknyttede virksomheder. Kautionsforpligtelsen udgør 30/6 2017 max. t.kr. 21.850.

Selskabet har kautioneret for gæld til pengeinstitut i den associerede virksomhed EV Ejendomme A/S. Kautionsforpligtelsen udgør 30/6 2017 max. t.kr. 1.975.

Selskabet har kautioneret for gæld til prioritetslån i den associerede virksomhed Leva Ejendomme A/S. Kautionsforpligtelsen udgør 30/6 2017 max t.kr. 3.576.

Selskabet har kautioneret for gæld til pengeinstitut i den associerede virksomhed Leva Ejendomme A/S. Kautionsforpligtelsen udgør 30/6 2017 max. t.kr. 890.

Selskabet har kautioneret for långiver i den associerede virksomhed Leva Ejendomme A/S. Kautionsforpligtelsen udgør max. t.kr. 4.000 og er udnyttet 30/6 2017 med t.kr. 2.316.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Matinick Holding ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2016 ved regnskabsaflæggelsen implementeret den nye Årsregnskabslov. Implementeringen har ikke medført nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016/2017 eller sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af den nye Årsregnskabslov er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Indtægter af kapitalandele

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder. Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet som nettoomsætning i resultatopgørelsen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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**

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt ácontoskat.

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

Udskudte skatteaktiver indregnes - enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver - med den værdi, hvortil aktiverne forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

#### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.