

**MATTHIESEN EJENDOMME
TUREBY ApS****Sæddervej 17
4682 Tureby****CVR-nr. 35 04 21 56****Årsrapport for 2021/22**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 2. januar 2023

Søren Storgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for MATTHIESEN EJENDOMME TUREBY ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tureby, den 23. december 2022

Direktion

Jakob Sander Matthiesen
direktør

Bestyrelse

Søren Storgaard
formand

Mikkel Lykke Hansen

Jakob Sander Matthiesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i MATTHIESEN EJENDOMME TUREBY ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MATTHIESEN EJENDOMME TUREBY ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 23. december 2022

Lægård Revision
Statsautoriseret Revisionsfirma
CVR-nr. 18 43 70 82

Kurt Lægård
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne15013

Selskabsoplysninger

Selskabet	MATTHIESEN EJENDOMME TUREBY ApS Sæddervej 17 4682 Tureby CVR-nr.: 35 04 21 56 Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022 Hjemsted: Køge
Bestyrelse	Søren Storgaard, formand Mikkel Lykke Hansen Jakob Sander Matthiesen
Direktion	Jakob Sander Matthiesen, direktør
Revisor	Lægård Revision Statsautoriseret Revisionsfirma Østbanegade 123 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i formueforvaltning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 1.166.466, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 3.409.409.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MATTHIESEN EJENDOMME TUREBY ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for klasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	30 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

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

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i noterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af noterede aktier/anpartar er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for noterede aktier. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		99.309	56.010
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-40.267</u>	<u>-40.231</u>
Resultat før finansielle poster		59.042	15.779
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-363.074	-298.460
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		33.898	42.683
Andre finansielle indtægter		0	57.384
Nedskrivning af finansielle aktiver		-892.088	0
Finansielle omkostninger		<u>-4.244</u>	<u>-2.682</u>
Årets resultat		<u><u>-1.166.466</u></u>	<u><u>-185.296</u></u>
Foreslået udbytte		1.000.000	0
Ekstraordinært udbytte		500.000	0
Overført resultat		<u>-2.666.466</u>	<u>-185.296</u>
		<u><u>-1.166.466</u></u>	<u><u>-185.296</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.536.852	2.574.769
Materielle anlægsaktiver	2	<u>2.536.852</u>	<u>2.574.769</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	101.782	435.486
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	0	29.370
Tilgodehavender i associerede virksomheder	5	0	532.088
Andre tilgodehavender	5	0	200.000
Finansielle anlægsaktiver		<u>101.782</u>	<u>1.196.944</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.638.634</u>	<u>3.771.713</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		266.644	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		472.221	1.171.624
Andre tilgodehavender		8.034	81.381
Periodeafgrænsningsposter		10.812	10.591
Tilgodehavender		<u>757.711</u>	<u>1.263.596</u>
Likvide beholdninger		<u>186.001</u>	<u>160.430</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>943.712</u>	<u>1.424.026</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.582.346</u></u>	<u><u>5.195.739</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.001	80.001
Overført resultat		2.329.408	4.995.873
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
Egenkapital		<u>3.409.409</u>	<u>5.075.874</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		93.127	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		79.789	79.789
Anden gæld		21	15.076
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>172.937</u>	<u>119.865</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>172.937</u>	<u>119.865</u>
Passiver i alt		<u><u>3.582.346</u></u>	<u><u>5.195.739</u></u>

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2021		<u>2.617.350</u>
Kostpris 30. juni 2022		<u>2.617.350</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021		40.231
Årets afskrivninger		<u>40.267</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022		<u>80.498</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022		<u><u>2.536.852</u></u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2021	2.674.129	1.117.608
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	<u>0</u>	<u>1.556.521</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>2.674.129</u>	<u>2.674.129</u>
Værdireguleringer 1. juli 2021	-2.238.643	389.187
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>-333.704</u>	<u>-2.627.830</u>
Værdireguleringer 30. juni 2022	<u>-2.572.347</u>	<u>-2.238.643</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u><u>101.782</u></u>	<u><u>435.486</u></u>

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2021	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Værdireguleringer 1. juli 2021	-170.630	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>-29.370</u>	<u>-170.630</u>
Værdireguleringer 30. juni 2022	<u>-200.000</u>	<u>-170.630</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>0</u>	<u>29.370</u>

5 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Tilgodehaven-</u> <u>der i associe-</u> <u>rede virksom-</u> <u>heder</u>
Kostpris 1. juli 2021	732.088
Tilgang i årets løb	<u>160.000</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>892.088</u>
Nedskrivninger 1. juli 2021	0
Årets nedskrivninger	<u>892.088</u>
Nedskrivninger 30. juni 2022	<u>892.088</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>0</u>

Selskabet har et tilgodehavende hos en kapitalinteresse på t.kr. 892. Dette tilgodehavende er optaget i kapitalinteressens regnskab som ansvarlig lånekapital. Det forventes, at tilgodehavendet bliver konverteret til selskabskapital.

Noter

6 Udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på t.kr. 291. Det er usikkert, hvornår skatteaktivet kan udnyttes i fremtidig indtjening.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter udgør t.kr. 0 pr. 30.06.2022. Eventuelle senere korrektioner i sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets forpligtelse udgør et større beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.744, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 2.537.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution på t.kr. 500 overfor Nordeas mellemværender med Mathiesen Ejendomme Tureby ApS.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kurt Lægård

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:18437082-RID:1060001072948

IP: 91.133.xxx.xxx

2023-01-02 14:07:52 UTC

NEM ID 

Søren Storgaard

Bestyrelsesmedlem og dirigent

Serienummer: 740f2fe3-e89d-4ccc-a8ef-2faeb9118150

IP: 185.157.xxx.xxx

2023-01-02 14:13:03 UTC

Mit  

Jakob Sander Matthiesen

Direktør og bestyrelsesmedlem

På vegne af: MATTHIESEN EJENDOMME TUREBY ApS

Serienummer: 6d8187af-51b0-427e-81e9-d60e11ecfc68

IP: 212.237.xxx.xxx

2023-01-04 19:58:48 UTC

Mit  

Mikkel Lykke Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Matthiesen Ejendomme Tureby ApS

Serienummer: a988aa2e-bd27-49ad-95c2-d8d902ee1cd4

IP: 92.243.xxx.xxx

2023-01-06 10:49:47 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: K6DWH-CWEWC-N8V55-L8D7A-G0J3K-CMONT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>