

**MATTHIESEN EJENDOMME TUREBY
ApS****Sæddervej 17****4682 Tureby****CVR-nr. 35 04 21 56****Årsrapport****1. juli 2022 til 30. juni 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. november 2023

Søren Storgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Selskabsoplysninger

Selskabet	MATTHIESEN EJENDOMME TUREBY ApS Sæddervej 17 4682 Tureby
	CVR-nr.: 35 04 21 56
	Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
	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

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tureby, den 22. november 2023

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 2022 - 30. juni 2023 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 22. november 2023

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

Kurt Lægård
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne15013

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fastejendom og formueforvaltning.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MATTHIESEN EJENDOMME TUREBY ApS for 2022/23 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 2022/23 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.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	30 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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 moder-virksomheden 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		118.629	99.309
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-17.052	-40.267
Resultat før finansielle poster		101.577	59.042
Indtægt af kapitalandele fra tilknyttede og associerede		-200.000	-363.074
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	33.898
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-892.088
Finansielle omkostninger		-17.283	-4.244
Resultat før skat		-115.706	-1.166.466
Skat af årets resultat		-42.015	0
Årets resultat		-157.721	-1.166.466
Foreslået udbytte		0	1.000.000
Ekstraordinært udbytte		0	500.000
Overført resultat		-157.721	-2.666.466
		-157.721	-1.166.466

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.474.800</u>	<u>2.536.852</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.474.800</u>	<u>2.536.852</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	101.782
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>101.782</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.474.800</u>	<u>2.638.634</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.129	266.644
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	472.221
Andre tilgodehavender		101.782	8.034
Periodeafgrænsningsposter		<u>11.081</u>	<u>10.812</u>
Tilgodehavender		<u>123.992</u>	<u>757.711</u>
Likvide beholdninger		<u>594.700</u>	<u>186.001</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>718.692</u>	<u>943.712</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.193.492</u></u>	<u><u>3.582.346</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.001	80.001
Overført resultat		2.171.687	2.329.408
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.000.000
		<u>2.251.688</u>	<u>3.409.409</u>
Egenkapital			
Hensættelse til udskudt skat		5.209	0
		<u>5.209</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt			
Selskabsskat		36.806	0
		<u>36.806</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser			
	1	<u>36.806</u>	<u>0</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		68.750	93.127
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		824.789	79.789
Anden gæld		6.250	21
		<u>899.789</u>	<u>172.937</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
		<u>936.595</u>	<u>172.937</u>
Gældsforpligtelser i alt			
		<u>3.193.492</u>	<u>3.582.346</u>
Passiver i alt			
		<u><u>3.193.492</u></u>	<u><u>3.582.346</u></u>

Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsskat	0	36.806	0	0
	0	36.806	0	0

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant t.kr. 1.744 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør ca. t.kr. 2.450.

PENNEO

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

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

Kurt Lægaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Lægård Revision

Serienummer: e830a1ba-8435-4881-934c-7d5897916e5b

IP: 91.133.xxx.xxx

2023-11-29 18:02:54 UTC



Søren Storgaard

Bestyrelsesformand

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

IP: 185.157.xxx.xxx

2023-11-29 19:22:00 UTC



Søren Storgaard

Dirigent

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

IP: 185.157.xxx.xxx

2023-11-29 19:22:00 UTC



Jakob Sander Matthiesen

Direktør og bestyrelsesmedlem

På vegne af: MATTHIESEN EJENDOMME TUREBY ApS

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

IP: 109.198.xxx.xxx

2023-11-30 10:43:48 UTC



Mikkel Lykke Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Matthiesen Ejendomme Tureby ApS

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

IP: 109.198.xxx.xxx

2023-12-01 07:57:00 UTC



Penneo dokumentnøgle: NN2NY-YW604-AJ6H5-4F6GD-WSEQK-1HIMB

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 tidsstempelt 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/validator**