

Matzen Ejendomme ApS

Vellerupvej 52 , 6534 Agerskov

CVR-nr. 38930346

Årsrapport for 1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. marts 2023

Henning Matzen
Dirigent

Matzen Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning og ledelsesberetning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Matzen Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning og ledelsesberetning

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Matzen Ejendomme 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Agerskov, den 27. februar 2023

Direktion

Henning Matzen
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i at drive virksomhed med udlejning af, og investering i fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Matzen Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Matzen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Matzen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Aabenraa, den 6. marts 2023

Intension

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26632315

Torben Eskildsen
Statsautoriseret revisor
mne35789

Matzen Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Matzen Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i takt med udførelsen, og til salgsværdi af det udførte arbejde.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, IT m.v.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Aktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	1.800.050

Der afskrives ikke på grunde og igangværende byggeri.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder årets renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning. Selskabsskaten fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Matzen Ejendomme ApS**Anvendt regnskabspraksis****Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Matzen Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		119.961	205.927
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-30.331	-30.331
Driftsresultat		89.630	175.596
Andre finansielle indtægter		154.034	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-88.603	-67.671
Andre finansielle omkostninger		-97.284	-49.167
Resultat før skat		57.777	58.758
Skat af årets resultat		-29.585	-15.119
Årets resultat		28.192	43.639
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		28.190	43.639
Resultatdisponering		28.190	43.639

Matzen Ejendomme ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.998.101	3.200.764
Materielle anlægsaktiver		8.998.101	3.200.764
Anlægsaktiver		8.998.101	3.200.764
Likvide beholdninger		177.771	39.836
Omsætningsaktiver		177.771	39.836
Aktiver		9.175.872	3.240.600

Matzen Ejendomme ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Udbytte for regnskabsåret		28.190	43.639
Egenkapital		78.190	93.639
Kreditinstitutter		5.708.180	1.341.048
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.314.936	1.647.093
Deposita		220.400	76.400
Langfristede gældsforpligtelser	1	8.243.516	3.064.541
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		37.037	42.055
Leverandører af varer og tjenesteydelser		777.845	15.000
Selskabsskat		29.585	15.119
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.699	10.246
Kortfristede gældsforpligtelser		854.166	82.420
Gældsforpligtelser		9.097.682	3.146.961
Passiver		9.175.872	3.240.600
Andre noteoplysninger	3		

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser

Af virksomhedens gæld forfalder 5.593.650 kr. til betaling efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 6.593.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 8.464.070.

3. Eventualforpligtelser vedr. sambeskatning

Selskabet har været sambeskattet med tilknyttede virksomheder i året, og hæfter for disse andre virksomheders selskabsskat. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Den samlede sambeskatningsforpligtelse fremgår af regnskabet Matzen Holding ApS, cvr.nr. 31473322. Fra den samlede sambeskatningsforpligtelse skal trækkes selskabets egen skat som fremgår af posten "Selskabsskat" i balancen.

PENNEO

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

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

Henning Matzen

Direktør

Serienummer: cda4e330-018a-425a-a0c6-1207b28a99e0

IP: 89.184.xxx.xxx

2023-03-25 16:07:20 UTC



Torben Eskildsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:26632315-RID:12346743e234567879

IP: 37.128.xxx.xxx

2023-03-27 07:02:06 UTC



Henning Matzen

Dirigent

Serienummer: cda4e330-018a-425a-a0c6-1207b28a99e0

IP: 89.184.xxx.xxx

2023-03-27 14:33:27 UTC



Penneo dokumentnøgle: 8X6JU-TZ7YN-NEEDP-GHYZE-0P00S-LGQ1Z

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>