

# **Matzen Ejendomme ApS**

Vellerupvej 52 , 6534 Agerskov

CVR-nr. 38930346

## **Årsrapport for 1. januar 2020 - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. april 2021

---

Henning Matzen  
Dirigent

**Matzen Ejendomme ApS**

**Indholdsfortegnelse**

|   |    |
|---|----|
| Ledespåtegning og ledelsesberetning               | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 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 2020 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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 17. februar 2021

### **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 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 17. februar 2021

**Intension**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 26632315

Allan Søberg, mne10833  
Registreret revisor

## Matzen Ejendomme ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Matzen Ejendomme ApS for 2020 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 aktivernes brugstid i virksomheden. Aktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år    | 1.250.000 |

Der afskrives ikke på grunde.

##### 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 | 2020<br>kr.    | 2019<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>200.838</b> | <b>197.472</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver   |      | -30.331        | -30.331        |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>170.507</b> | <b>167.141</b> |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder |      | -53.839        | -50.835        |
| Andre finansielle omkostninger                                      |      | -50.471        | -51.529        |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>66.197</b>  | <b>64.777</b>  |
| Skat af årets resultat  |      | -16.754        | -16.442        |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>49.443</b>  | <b>48.335</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                              |      |                |                |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen                     |      | 49.444         | 48.336         |
| <b>Resultatdisponering</b>  |      | <b>49.444</b>  | <b>48.336</b>  |

**Matzen Ejendomme ApS**

**Balance 31. december 2020**

|                                 | Note | 2020<br>kr.      | 2019<br>kr.      |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger             |      | 2.681.045        | 2.711.376        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |      | <u>2.681.045</u> | <u>2.711.376</u> |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |      | <u>2.681.045</u> | <u>2.711.376</u> |
| Andre tilgodehavender           |      | 0                | 9.367            |
| <b>Tilgodehavender</b>          |      | <u>0</u>         | <u>9.367</u>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |      | <u>77.455</u>    | <u>33.070</u>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |      | <u>77.455</u>    | <u>42.437</u>    |
| <b>Aktiver</b>                  |      | <u>2.758.500</u> | <u>2.753.813</u> |

Matzen Ejendomme ApS

Balance 31. december 2020

|   | Note | 2020<br>kr.      | 2019<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital  |      | 50.000           | 50.000           |
| Udbytte for regnskabsåret   |      | 49.444           | 48.336           |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>99.444</b>    | <b>98.336</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter  |      | 1.380.566        | 1.459.666        |
| Gæld til tilknyttede virksomheder   |      | 1.119.421        | 1.087.969        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      | 1    | <b>2.499.987</b> | <b>2.547.635</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser                          |      | 41.226           | 0                |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder   |      | 76.400           | 76.400           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 15.000           | 15.000           |
| Selskabsskat  |      | 16.754           | 16.442           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 9.689            | 0                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>159.069</b>   | <b>107.842</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>2.659.056</b> | <b>2.655.477</b> |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>2.758.500</b> | <b>2.753.813</b> |
| Andre noteoplysninger   | 3    |                  |                  |

**Matzen Ejendomme ApS**

## **Noter**

### **1. Langfristede gældsforpligtelser**

Af virksomhedens gæld forfalder 2.393.463 kr. til betaling efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### **2. Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 1.593.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 2.134.104.

### **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.