

Matterhorn ApS

Vinkelvej 8
2950 Vedbæk
CVR-nr. 39802279

Årsrapport 15.08.2018 - 31.12.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 09.04.2019

Dirigent

Navn: Brian Bjerg Schou

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Matterhorn ApS
Vinkelvej 8
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 39802279

Stiftet: 15.08.2018

Hjemsted: Rudersdal

Regnskabsår: 15.08.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Brian Bjerg Schou, formand
Peter Johan Sønderby-Wagner

Direktion

Brian Bjerg Schou, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C
Kundeansvarlig partner: Bjørn Winkler Jakobsen

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15.08.2018 - 31.12.2018 for Matterhorn ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 15.08.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 09.04.2019

Direktion

Brian Bjerg Schou
direktør

Bestyrelse

Brian Bjerg Schou
formand

Peter Johan Sønderby-Wagner

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Matterhorn ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Matterhorn ApS for regnskabsåret 15.08.2018 - 31.12.2018. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15.08.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

København, den 09.04.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Ane Sachs Aasand

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne42783

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udleje erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 9 t.kr., hvilket ledelsen anser som forventet for første regnskabsår.

Ledelsen forventer positive resultater i de kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		175.613
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(173.871)</u>
Resultat før skat		1.742
Skat af årets resultat	4	<u>(10.308)</u>
Årets resultat		<u>(8.566)</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>(8.566)</u>
		<u>(8.566)</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		20.000.000
Materielle anlægsaktiver	5	<u>20.000.000</u>
 Anlægsaktiver		 <u>20.000.000</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		243.007
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		71.592
Andre tilgodehavender		9.129
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>130.232</u>
Tilgodehavender		<u>453.960</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>453.960</u>
 Aktiver		 <u>20.453.960</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>7.116.829</u>
Egenkapital		<u>7.166.829</u>
Udskudt skat		<u>140.540</u>
Hensatte forpligtelser		<u>140.540</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>9.630.229</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>9.630.229</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.115.237
Bankgæld		1.792.969
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.803
Anden gæld		460.170
Periodeafgrænsningsposter		<u>143.183</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.516.362</u>
Gældsforpligtelser		<u>13.146.591</u>
Passiver		<u>20.453.960</u>
Going concern	1	
Personaleomkostninger	2	
Eventualforpligtelser	7	

Egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	50.000	7.125.395	0	7.175.395
Overført fra overkurs	0	(7.125.395)	7.125.395	0
Årets resultat	0	0	(8.566)	(8.566)
Egenkapital ultimo	50.000	0	7.116.829	7.166.829

Noter

1. Going concern

Selskabet har opnået tilsagn fra moderselskabet, K3 Ejendomme ApS, om, at moderselskabet vil indskyde den nødvendige likviditet for at kunne opfylde selskabets forpligtelser og fortsætte driften og frem til 31. december 2019. Ledelsen aflægger på baggrund heraf årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

	2018
2. Personaleomkostninger	
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0

	2018
	kr.
3. Andre finansielle omkostninger	
Renteomkostninger i øvrigt	85.085
Øvrige finansielle omkostninger	88.786
	173.871

	2018
	kr.
4. Skat af årets resultat	
Aktuel skat	(130.232)
Ændring af udskudt skat	140.540
	10.308

	Investe- rings- ejendomme
	kr.
5. Materielle anlægsaktiver	
Tilgange	20.000.000
Kostpris ultimo	20.000.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20.000.000

Selskabets investeringsejendom består af en grund på i alt 7.749 kvm. i Fredensborg med detailbutik. Dagsværdien af investeringsejendomme er fastsat på baggrund af mægler vurdering med fastsat diskonteringsfaktor på 7,3 % på et samlet grundareal på 7.749 kvm., hvoraf 2.223 kvm. er bebygget. Mægler vurderingen er foretaget på baggrund af en DCF model, med sammenholdelse til lignende ejendomme i omegnen.

Noter

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelse af diskonteringsfaktoren. En forøgelse af diskonteringsfaktoren med 0,5 %-point, vil reducere den samlede dagsværdi med 1,3 mio. kr., mens en formindskelse af diskonteringsfaktoren med 0,5 %-point vil øge dagsværdien med 1,5 mio.

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.115.237	9.630.229
	1.115.237	9.630.229

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med K3 Finans ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Bankgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 20.000 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår, som omfatter perioden fra 15.08.2018 – 31.12.2018. Årsrapporten indeholder derfor ingen sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra bankgæld samt kassekredit.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Ejendommenes dagsværdi revideres årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.