



Matterhorn ApS

Vinkelvej 8
2950 Vedbæk
CVR-nr. 39802279

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
31.03.2020

Brian Bjerg Schou
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Matterhorn ApS

Vinkelvej 8

2950 Vedbæk

CVR-nr.: 39802279

Stiftelsesdato: 15.08.2018

Hjemsted: Rudersdal

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 31.03.2020

Direktion

Brian Bjerg Schou

direktør

Bestyrelse

Brian Bjerg Schou

formand

Peter Johan Sønderby-Wagner

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Matterhorn ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Matterhorn ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

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.

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 31.03.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Allan Pedersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne14952

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 1.109 t.kr., hvilket ledelsen anser som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.492.300	175.613
Andre finansielle indtægter		30.165	0
Andre finansielle omkostninger	2	(101.030)	(173.871)
Resultat før skat		1.421.435	1.742
Skat af årets resultat	3	(312.716)	(10.308)
Årets resultat		1.108.719	(8.566)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.108.719	(8.566)
Resultatdisponering		1.108.719	(8.566)

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsjendomme		20.000.000	20.000.000
Materielle aktiver	4	20.000.000	20.000.000
Anlægsaktiver		20.000.000	20.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		120.062	243.007
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		212.824	71.592
Andre tilgodehavender		155.753	9.129
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	130.232
Periodeafgrænsningsposter		16.368	0
Tilgodehavender		505.007	453.960
Omsætningsaktiver		505.007	453.960
Aktiver		20.505.007	20.453.960

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		8.225.548	7.116.829
Egenkapital		8.275.548	7.166.829
Udskudt skat		281.081	140.540
Hensatte forpligtelser		281.081	140.540
Gæld til realkreditinstitutter		8.434.909	9.630.229
Langfristede gældsforpligtelser	5	8.434.909	9.630.229
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	1.118.373	1.115.237
Bankgæld		1.637.777	1.792.969
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.410	4.803
Skyldige sambeskatningsbidrag		172.175	0
Anden gæld		438.897	460.170
Periodeafgrænsningsposter		132.837	143.183
Kortfristede gældsforpligtelser		3.513.469	3.516.362
Gældsforpligtelser		11.948.378	13.146.591
Passiver		20.505.007	20.453.960
Going concern	1		
Personaleforhold	6		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	7.116.829	7.166.829
Årets resultat	0	1.108.719	1.108.719
Egenkapital ultimo	50.000	8.225.548	8.275.548

Noter

1 Going concern

Selskabet har opnået tilsagn fra moderselskabet, K3 Finans ApS, om, at moderselskabet vil indskyde den nødvendige likviditet for at kunne opfylde selskabets forpligtelser og forsætte driften og frem til 31. december 2020. Ledelsen aflægger på baggrund heraf årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

2 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	101.030	85.085
Øvrige finansielle omkostninger	0	88.786
	101.030	173.871

3 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	172.175	(130.232)
Ændring af udskudt skat	140.541	140.540
	312.716	10.308

4 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	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 mæglervurdering med fastsat diskonteringsfaktor på 7,3 % på et samlet grundareal på 7.749 kvm., hvoraf 2.223 kvm. er bebygget. Mæglervurderingen er foretaget på baggrund af en DCF model, med sammenholdelse til lignende ejendomme i omegnen. 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.

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.118.373	1.115.237	8.434.909	3.055.365
	1.118.373	1.115.237	8.434.909	3.055.365

6 Personaleforhold

Der er ingen ansatte i selskabet.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med K3 Finans ApS som administrationsselskab. 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 administrationsselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme og dermed forbundne indtægter ved udlejningen. Lejernes bidrag til dækning af ejendommens udgifter til levering af varme, samt bidrag til dækning af driftsomkostninger som endeligt påhviler lejerne, modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavende eller anden gæld.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger 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 ejendommens 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.

Ejendommens dagsværdi revurderes 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 regulering af ejendommens 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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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