

*Mattone ApS  
H.C. Andersens Vej 27  
8230 Åbyhøj*

*CVR-nr: 40 67 26 21*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar - 31. december 2021*

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/6 2022

Dirigent  
Signe Geil

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 10

Balance..... 11

Egenkapitalopgørelse..... 13

Noter ..... 14

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Mattone ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 29 /6 2022

### Direktion

Benedichte Tia Bruun Rasmussen

Signe Nøhr Geil

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i Mattone ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mattone ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

Brædstrup, den 29/6 2022

LIDEGAARD revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 27096174

Ole Madsen  
Registreret revisor  
mne11194

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

### Selskabet

Mattone ApS  
H.C. Andersens Vej 27  
8230 Åbyhøj

E-mail: mattoneinvest@gmail.com

CVR-nr.: 40 67 26 21  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Kundenr.: 2112

### Direktion

Benedichte Tia Bruun Rasmussen  
Signe Nøhr Geil

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme til erhverv samt beboelse.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Mattone ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

---

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

**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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	0-50 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

#### **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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

	2021	2020
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>869.940</b>	<b>16.482</b>
1 Personalemkostninger .....	-133.196	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-171.361	-58.383
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>565.383</b>	<b>-41.901</b>
Andre finansielle indtægter .....	250	0
Andre finansielle omkostninger .....	-327.295	-108.832
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>238.338</b>	<b>-150.733</b>
Skat af årets resultat .....	-55.685	32.260
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>182.653</b>	<b>-118.473</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	182.653	-118.473
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>182.653</b>	<b>-118.473</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**AKTIVER**

	2021	2020
Grunde og bygninger.....	20.111.513	7.528.278
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>20.111.513</b>	<b>7.528.278</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>20.111.513</b>	<b>7.528.278</b>
2 Tilgodehavender hos kapitalinteressenter.....	4.423	0
Andre tilgodehavender .....	0	139.087
Udskudt skatteaktiv .....	18.586	39.731
Periodeafgrænsningsposter .....	0	7.368
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>23.009</b>	<b>186.186</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>0</b>	<b>99.229</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>23.009</b>	<b>285.415</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>20.134.522</b>	<b>7.813.693</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**PASSIVER**

	2021	2020
Virksomhedskapital .....	40.000	40.000
Overført resultat.....	32.692	-149.961
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>72.692</b>	<b>-109.961</b>
Prioritetsgæld .....	14.386.678	3.534.652
Gæld til kapitalinteresser.....	59.871	68.775
Anden gæld .....	2.076.165	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>16.522.714</b>	<b>3.603.427</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	745.123	107.723
Kreditinstitutter.....	108.365	1.210.992
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	16.873	85.628
Selskabsskat .....	34.540	0
Anden gæld .....	43.739	0
Periodeafgrænsningsposter .....	387.916	168.033
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	2.202.560	2.747.851
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3.539.116</b>	<b>4.320.227</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>20.061.830</b>	<b>7.923.654</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>20.134.522</b>	<b>7.813.693</b>

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo .....	40.000	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Overført resultat, primo.....	-149.961	-31.488
Årets resultat .....	182.653	-118.473
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>32.692</b>	<b>-149.961</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>72.692</b>	<b>-109.961</b>

## NOTER

	2021	2020
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	1	0
Lønninger .....	125.973	0
Pensioner .....	3.750	0
Andre omkostninger til social sikring .....	3.473	0
<b>Personalemkostninger i alt .....</b>	<b>133.196</b>	<b>0</b>
<b>2 Tilgodehavender hos kapitalinteresser</b>		
Tilgodehavender hos kapitalinteresser .....	4.423	0
<b>Tilgodehavender hos kapitalinteresser i alt .....</b>	<b>4.423</b>	<b>0</b>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Garantiforpligtelser overstiger ikke det for branchen normale.		

## NOTER

---

	2021	2020
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet pant i fast ejendom. Der er stillet følgende sikkerheder:		
Møllegade 50, 8700 Horsens Jyske Realkredit	kr. 1.600.000	
Møllegade 40, 8700 Horsens Jyske Realkredit	kr. 976.000	
Thonbogade 15, 8700 Horsens Jyske Realkredit	kr. 1.650.000	
Vestergade 55, 8700 Horsens Jyske Realkredit	kr. 2.160.000	
Fælledvej 70, 8700 Horsens Jyske Realkredit	kr. 1.238.000	
Houmannsgade 33, 8700 Horsens Jyske Realkredit	kr. 2.760.000	
Vestergade 1B, 8700 Horsens Jyske Realkredit	kr. 3.320.000	
Realkredit Danmark	kr. 369.000	
Krystalgade 13, 8700 Horsens Jyske Realkredit	kr. 1.728.000	

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Signe Nøhr Geil

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-396884281453  
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 19:48:25  
Underskrevet med NemID

## Benedichte Tia Bruun Rasmussen

---

Som Direktør 2 NEM ID  
PID: 9208-2002-2-969699707982  
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 20:07:25  
Underskrevet med NemID

## Ole Madsen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1080039475379  
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 20:23:08  
Underskrevet med NemID

## Signe Nøhr Geil

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-396884281453  
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 20:32:59  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: c6746aKukIU247944615

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).