

## **Matek Property Aps**

Mads Clausens Vej 2

6360 Tinglev

**CVR-nr. 41 02 17 99**

### **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2023

---

Gustav Gimm Hansen Larsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	6
Balance pr. 31. december 2022	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Matek Property 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tinglev, den 17. maj 2023

Direktion

Iver Mørk Callesen

Gustav Gimm Hansen Larsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejerne i Matek Property Aps**

Vi har opstillet årsrapporten for Matek Property Aps for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgumkloster, den 17. maj 2023

### **Tønder Revision**

godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 14 28 07

Jan Callesen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne15969

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Matek Property Aps Mads Clausens Vej 2 6360 Tinglev
	CVR-nr.: 41 02 17 99
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
	Hjemsted: Aabenraa
<b>Direktion</b>	Iver Mørk Callesen Gustav Gimm Hansen Larsen
<b>Revisor</b>	Tønder Revision godkendt revisionsaktieselskab Østergade 6A 6240 Løgumkloster

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at erhverve ejendomme til udlejning samt dermed beslægtet virksomhed

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>456.747</b>	<b>499.509</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-131.086	-131.086
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>325.661</b>	<b>368.423</b>
Finansielle omkostninger	1	-84.595	-69.358
<b>Resultat før skat</b>		<b>241.066</b>	<b>299.065</b>
Skat af årets resultat		-54.381	-68.194
<b>Årets resultat</b>		<b><u>186.685</u></b>	<b><u>230.871</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		186.685	230.871
		<b><u>186.685</u></b>	<b><u>230.871</u></b>

## Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	3.880.936	4.012.022
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>3.880.936</u>	<u>4.012.022</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.880.936</u>	<u>4.012.022</u>
Andre tilgodehavender		6	0
Selskabsskat		11.572	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>11.578</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>46.319</u>	<u>22.172</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>57.897</u>	<u>22.172</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>3.938.833</u>	<u>4.034.194</u>



## Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		594.659	407.975
<b>Egenkapital</b>		<b>634.659</b>	<b>447.975</b>
Hensættelse til udskudt skat		400	447
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>400</b>	<b>447</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.682.132	1.844.606
Gæld til associerede virksomheder		1.300.000	1.500.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>2.982.132</b>	<b>3.344.606</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	167.992	170.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til associerede virksomheder		83.582	15.674
Selskabsskat		0	17.174
Anden gæld		60.068	28.318
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>321.642</b>	<b>241.166</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.303.774</b>	<b>3.585.772</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.938.833</b>	<b>4.034.194</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	407.974	447.974
Årets resultat	0	186.685	186.685
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>594.659</b>	<b>634.659</b>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	84.595	69.358
	<b>84.595</b>	<b>69.358</b>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2022	4.271.728
Kostpris 31. december 2022	4.271.728
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	259.706
Årets afskrivninger	131.086
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	390.792
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>3.880.936</b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.014.606	1.850.124	167.992	1.001.050
Gæld til associerede virksomheder	1.500.000	1.300.000	0	0
	<b>3.514.606</b>	<b>3.150.124</b>	<b>167.992</b>	<b>1.001.050</b>

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Matek Property Aps for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## 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 er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Produktionsbygninger	20 år	1.650.000 Kr.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

### **Gældsforpligtelser**

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.