

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2023**

**Ejendomsselskabet Mathiasen ApS**  
Sorøvej 32  
4100 Ringsted

CVR nr. 41761903

**Indsender:**

Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer  
CVR nr. 31824559

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 30. april 2024

**Dirigent**

Niels Nørgaard Mathiasen

## Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

# Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for Ejendomsselskabet Mathiasen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 30. april 2024

## **Direktion**

Niels Nørgaard Mathiasen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til ledelsen i Ejendomsselskabet Mathiasen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mathiasen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisoreres 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Ringsted, den 30. april 2024

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**

Tom Sønderup  
statsautoriseret revisor  
mne10489

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Mathiasen ApS for regnskabsåret 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, driftsomkostninger, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med udførelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Nettoomsætningen svarer således til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

# Anvendt regnskabspraksis

---

## **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

## **Skat af årets resultat**

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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 Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og 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, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste	33.765	-99.123
Andre finansielle indtægter	129	0
Øvrige finansielle omkostninger	-80.479	-77.853
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-46.585</b>	<b>-176.976</b>
Skat af årets resultat	66.524	-44.420
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>19.939</b>	<b>-221.396</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	19.939	-221.396
<b>Disponeret i alt</b>	<b>19.939</b>	<b>-221.396</b>

### 1. Særlige poster



## Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
<b>AKTIVER</b>		
Investeringsejendomme	1.059.939	2.044.215
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.059.939</b>	<b>2.044.215</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.059.939</b>	<b>2.044.215</b>
Skatteaktiv	27.754	0
Andre tilgodehavender	64.000	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>91.754</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger	695.992	2.430
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>695.992</b>	<b>2.430</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>787.746</b>	<b>2.430</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.847.685</b>	<b>2.046.645</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	265.735	245.797
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>305.735</b>	<b>285.797</b>
Hensættelser til udskudt skat	0	38.770
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>0</b>	<b>38.770</b>
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt	1.483.751	1.576.743
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.483.751</b>	<b>1.576.743</b>
Anden gæld	58.199	73.600
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	71.735
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>58.199</b>	<b>145.335</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>1.541.950</b>	<b>1.722.078</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.847.685</b>	<b>2.046.645</b>
<b>3. Væsentlige aktiviteter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	2023	2022
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	40.000	40.000
<b>Ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	245.796	467.193
Overført fra resultatdisponering	19.939	-221.396
<b>Ultimo</b>	<b>265.735</b>	<b>245.797</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>305.735</b>	<b>285.797</b>

## Noter

---

	2023	2022
<b>1. Særlige poster</b>		
<b>Særlige poster indregnet under bruttofortjenesten</b>		
Avance ved afhændelse af materielle anlægsaktiver	128.378	0
<b>Særlige poster i alt</b>	<b>128.378</b>	<b>0</b>
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Af langfristet gæld forfalder t.kr. 1.484 efter 5 år.		
<b>3. Væsentlige aktiviteter</b>		
Selskabets væsentlige aktiviteter består i Køb og salg af egen fast ejendom.		

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.

## Niels Nørgaard Mathiasen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Niels Nørgaard Mathiasen  
Direktør  
ID: c5ba77d9-2d19-4fc2-b4f9-af6cab147821  
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2024 kl.: 08:46:01  
Underskrevet med MitID



## Niels Nørgaard Mathiasen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Niels Nørgaard Mathiasen  
Dirigent  
ID: c5ba77d9-2d19-4fc2-b4f9-af6cab147821  
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2024 kl.: 08:46:01  
Underskrevet med MitID



## Tom Sønderup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Tom Sønderup  
Revisor  
ID: f912a5ff-63ee-4054-bfe1-b6fe6350ab8a  
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2024 kl.: 08:52:12  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 3bdc32KnxNP251754296

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).