

ÅRSRAPPORT
15. oktober 2020 - 31. december 2021

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 16. maj 2022

Dirigent

Niels Nørgaard Mathiasen

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 15. oktober 2020 - 31. december 2021	8
Balance pr. 31. december 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2020/21 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 16. maj 2022

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 15. oktober 2020 - 31. december 2021 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 16. maj 2022

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Tom Sønderup
statsautoriseret revisor
mne10489

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Mathiasen ApS for regnskabsåret 2020/21 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 måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model, som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den bogførte nettoindtjening for indeværende år, tilpasset til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregning af kapitalværdierne anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets afaktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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 15. oktober 2020 - 31. december 2021

Note	2020/21
Bruttofortjeneste	598.966
RESULTAT FØR SKAT	<u>598.966</u>
Skat af årets resultat	-131.773
ÅRETS RESULTAT	<u>467.193</u>
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	<u>467.193</u>
Disponeret i alt	<u>467.193</u>

1. Særlige poster

Balance pr. 31. december 2021

Note	2020/21
AKTIVER	
Investeringsejendomme	<u>1.942.173</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.942.173</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>1.942.173</u>
Likvide beholdninger	<u>31.793</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>31.793</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>31.793</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>1.973.966</u></u>

Balance pr. 31. december 2021

Note	2020/21
PASSIVER	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	467.193
EGENKAPITAL I ALT	507.193
2. Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	1.335.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.335.000
Selskabsskat	131.773
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	131.773
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.466.773
PASSIVER I ALT	1.973.966
3. Væsentlige aktiviteter	

Egenkapitalopgørelse

	2020/21
Virksomhedskapital	
Kontant kapitaludvidelse	<u>40.000</u>
Ultimo	<u>40.000</u>
Overført resultat	
Overført fra resultatdisponering	<u>467.193</u>
Ultimo	<u>467.193</u>
Egenkapital ultimo	<u><u>507.193</u></u>

Noter

2020/21

1. Særlige poster

Særlige poster indregnet under bruttofortjenesten

Avance ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

519.739

Særlige poster i alt

519.739

2. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder kr. 1.129.799 efter 5 år.

3. Væsentlige aktiviteter

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

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-216094182726
Tidspunkt for underskrift: 17-05-2022 kl.: 20:46:59
Underskrevet med NemID

Niels Nørgaard Mathiasen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-216094182726
Tidspunkt for underskrift: 17-05-2022 kl.: 20:46:59
Underskrevet med NemID

Tom Sønderup

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-572875969668
Tidspunkt for underskrift: 17-05-2022 kl.: 22:05:13
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 098efdSRqHJ247651041

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.