



## Matata Ejendomme ApS

Kirsebærhegnet 37  
8700 Horsens  
CVR-nr. 42022160

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
12.06.2025

---

**Sebastian Gyhrs Petersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2024	6
Balance pr. 31.12.2024	7
Egenkapitalopgørelse for 2024	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Matata Ejendomme ApS  
Kirsebærhegnet 37  
8700 Horsens

CVR-nr.: 42022160  
Hjemsted: Horsens  
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

## Direktion

Sebastian Gyhrs Petersen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Matata Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 12.06.2025

**Direktion**

**Sebastian Gyhrs Petersen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Matata Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Matata Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aarhus, den 12.06.2025

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

## **Kasper Vildrich Jessen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne42784

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i indeværende regnskabsår realiseret et overskud på 724 t.kr.

Selskabet har tilstrækkelig likviditet til den fortsatte drift. Selskabet forventer løbende drifts- og likviditetsoverskud.

Selskabet er delvist finansieret af moderselskabet, som ikke forventes at modtage sit udlån det kommende år. Moderselskabet har til hensigt at støtte selskabet med løbende likviditet, såfremt det bliver nødvendigt.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>2.130.620</b>	<b>2.162.153</b>
Personaleomkostninger	1	(203.926)	0
Af- og nedskrivninger		(464.727)	(464.727)
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.461.967</b>	<b>1.697.426</b>
Andre finansielle indtægter	2	13.730	5.691
Andre finansielle omkostninger	3	(547.607)	(572.771)
<b>Resultat før skat</b>		<b>928.090</b>	<b>1.130.346</b>
Skat af årets resultat	4	(204.088)	(249.584)
<b>Årets resultat</b>		<b>724.002</b>	<b>880.762</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		724.002	880.762
<b>Resultatdisponering</b>		<b>724.002</b>	<b>880.762</b>

# Balance pr. 31.12.2024

## Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		32.182.478	32.647.205
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>32.182.478</b>	<b>32.647.205</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>32.182.478</b>	<b>32.647.205</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>705.833</b>	<b>1.560.634</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>705.833</b>	<b>1.560.634</b>
<b>Aktiver</b>		<b>32.888.311</b>	<b>34.207.839</b>

**Passiver**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		2.360.930	1.636.928
<b>Egenkapital</b>		<b>2.400.930</b>	<b>1.676.928</b>
Udskudt skat		642.000	501.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>642.000</b>	<b>501.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		12.955.152	14.091.632
Deposita		586.250	586.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.181.816	15.153.450
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>27.723.218</b>	<b>29.831.332</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	1.139.037	1.127.781
Modtagne forudbetalinger fra kunder		635.022	635.022
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Skyldige sambeskatningsbidrag		63.088	107.584
Anden gæld		270.016	313.192
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.122.163</b>	<b>2.198.579</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>29.845.381</b>	<b>32.029.911</b>
<b>Passiver</b>		<b>32.888.311</b>	<b>34.207.839</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	1.636.928	1.676.928
Årets resultat	0	724.002	724.002
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>2.360.930</b>	<b>2.400.930</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Gager og lønninger	201.151	0
Andre omkostninger til social sikring	2.775	0
	<b>203.926</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2 Andre finansielle indtægter

	2024 kr.	2023 kr.
Renteindtægter i øvrigt	13.730	5.691
	<b>13.730</b>	<b>5.691</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	293.804	299.977
Renteomkostninger i øvrigt	253.803	272.794
	<b>547.607</b>	<b>572.771</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Aktuel skat	63.088	107.584
Ændring af udskudt skat	141.000	142.000
	<b>204.088</b>	<b>249.584</b>

## 5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	33.692.050
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>33.692.050</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.044.845)
Årets afskrivninger	(464.727)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.509.572)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>32.182.478</b>

## 6 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2024 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2024 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2024 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.139.037	1.127.781	12.955.152	8.312.300
Deposita	0	0	586.250	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	14.181.816	0
	<b>1.139.037</b>	<b>1.127.781</b>	<b>27.723.218</b>	<b>8.312.300</b>

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Matata Holding ApS som administrationselskab. 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 administrationselskabets årsregnskab.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 32.182 t.kr.

# 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.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter på bankindestående.

## Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

## 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	30 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### 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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**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 nominal værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

**Skyldig og tilgodehavende 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.