

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

CVR-nummer: 40 67 26 21

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024*

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/6 2025

Dirigent
Signe Geil

REGISTREREDE REVISORER
EDEL BERTELSEN
OLE MADSEN
JENS ERIK LIDEGAARD

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 11

Balance..... 12

Egenkapitalopgørelse..... 14

Noter..... 15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 24/6 2025

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 2024 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 revisorers 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 24/6 2025

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 2024 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.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes 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 deklarerer.

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 og revurderes årligt. 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 %
Installationer	10 år	0%

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre,

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Tilgodehavender

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
BRUTTOFORTJENESTE	1.969.068	1.740.439
2 Personalemkostninger.....	-331.894	-232.844
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-289.771	-257.462
DRIFTSRESULTAT	1.347.403	1.250.133
Andre finansielle indtægter.....	239	0
Andre finansielle omkostninger	-632.280	-644.387
RESULTAT FØR SKAT	715.362	605.746
Skat af årets resultat.....	-161.477	-136.178
ÅRETS RESULTAT	553.885	469.568
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	553.885	469.568
DISPONERET I ALT	553.885	469.568

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger	22.791.910	23.081.681
Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	0
Materielle anlægsaktiver	22.791.910	23.081.681
ANLÆGSAKTIVER	22.791.910	23.081.681
Andre tilgodehavender	11.901	7.353
Udskudt skatteaktiv	147.072	99.637
Periodeafgrænsningsposter	4.538	0
Tilgodehavender	163.511	106.990
Likvide beholdninger	0	35
OMSÆTNINGSAKTIVER	163.511	107.025
AKTIVER	22.955.421	23.188.706

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat.....	810.172	256.287
EGENKAPITAL	850.172	296.287
Prioritetsgæld	15.635.496	14.435.599
Deposita	434.409	455.508
Gældsbreve	1.379.242	1.810.105
3 Langfristede gældsforpligtelser	17.449.147	16.701.212
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	723.659	646.655
Kreditinstitutter.....	323.334	1.991.768
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.999	16.094
Selskabsskat	194.912	172.506
Gældsbreve	45.257	122.827
Periodeafgrænsningsposter	82.731	67.355
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.268.210	3.174.002
Kortfristede gældsforpligtelser	4.656.102	6.191.207
GÆLDSFORPLIGTELSER	22.105.249	22.892.419
PASSIVER	22.955.421	23.188.706

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

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo	40.000	40.000
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40.000
Overført resultat, primo.....	256.287	-213.281
Årets resultat	553.885	469.568
Overført resultat ultimo	810.172	256.287
EGENKAPITAL	850.172	296.287

NOTER

	2024	2023
1 Særlige poster		
Selskabet har regulering af depositum vedr. udlejning for ialt tkr. 215, som er indregnet i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjenesten.		

Derudover er der modtaget refunderede sygedagpenge for ialt tkr. 349.

2 Personaleomkostninger

Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	320.216	190.581
Pensioner	6.000	37.250
Andre omkostninger til social sikring	5.678	5.013
Personaleomkostninger i alt	331.894	232.844

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	14.902.255	16.179.155	543.659	13.713.302
Deposita.....	455.508	434.409	0	434.409
Gældsbreve	1.990.106	1.559.242	180.000	659.242
	17.347.869	18.172.806	723.659	14.806.953

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser overstiger ikke det for branchen normale.

NOTER

	2024	2023
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
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	
Møllegade 48, 8700 Horsens Jyske Realkredit	kr. 1.800.000	
Thonbogade 15, 8700 Horsens Jyske Realkredit	kr. 1.650.000	
Nørrebrogade 44, 8700 Horsens Jyske Realkredit	kr. 988.000	
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	
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.

Signe Geil

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

ID: 0228a69b-b39e-4d32-92e2-0f9b40dc2f9c

IP-adresse: 87.104.255.6:22651

Dato for underskrift: 24-06-2025 15:37:39 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



Benedichte Tia Bruun Rasmussen

Navn returneret af MitId: Benedichte Tia Bruun Rasmussen

Direktør 2

ID: 6700a558-c7cb-4e05-a4ce-ac51f488ab58

IP-adresse: 87.49.43.162:3398

Dato for underskrift: 24-06-2025 16:54:07 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



Ole Madsen

Navn returneret af MitId: Ole Madsen

Revisor

ID: 1ff65ddb-193f-4244-9f9d-4b8564db0ecc

IP-adresse: 87.48.142.138:40362

Dato for underskrift: 24-06-2025 17:01:35 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



Signe Geil

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

ID: 0228a69b-b39e-4d32-92e2-0f9b40dc2f9c

IP-adresse: 93.167.246.54:61577

Dato for underskrift: 25-06-2025 12:59:23 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



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.

This document has esignatur Agreement-ID: eba158qwyUK252653389