

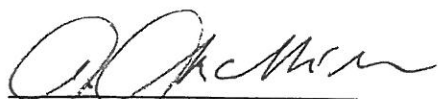
Mathiesen Invest Varde A/S
Håndværkervej 5, 6800 Varde

Årsrapport for

2017/18

CVR-nr. 84 96 84 12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15, 8 - 2018



Michael Mathiesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Mathiesen Invest Varde A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

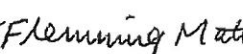
Varde, den 15. august 2018


Direktion


Michael Lindholm Mathiesen

Bestyrelse


Inger Bouny Mathiesen
Formand


Flemming Matthisson


Michael Lindholm Mathiesen

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Mathiesen Invest Varde A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Mathiesen Invest Varde A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 15. august 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01


Lars Æbelø-Nielsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 33693

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mathiesen Invest Varde A/S
Håndværkervej 5
6800 Varde

CVR-nr.: 84 96 84 12
Stiftet: 31. marts 1982
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
40. regnskabsår

Bestyrelse

Inger Bouny Mathiesen, Formand
Flemming Matthisson
Michael Lindholm Mathiesen

Direktion

Michael Lindholm Mathiesen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel, udlejning og investering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 82.279 mod -1.164 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mathiesen Invest Varde A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter, samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraxis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele omfatter noterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Bedste bud på dagsværdi er indre værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	38.105	37.274
Værdiregulering af investeringsejendomme	25.000	0
Andre finansielle indtægter	65.329	3.662
1 Øvrige finansielle omkostninger	-58.155	-44.100
Resultat før skat	70.279	-3.164
2 Skat af årets resultat	12.000	2.000
Årets resultat	82.279	-1.164
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	80.000
Overføres til overført resultat	82.279	0
Disponeret fra overført resultat	0	-81.164
Disponeret i alt	82.279	-1.164

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2018	2017
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	685.000	660.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>685.000</u>	<u>660.000</u>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	1.569.438	1.504.109
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.569.438</u>	<u>1.504.109</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.254.438</u>	<u>2.164.109</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	15.000	3.000
Tilgodehavender i alt	<u>15.000</u>	<u>3.000</u>
Likvide beholdninger	38.728	37.678
Omsætningsaktiver i alt	<u>53.728</u>	<u>40.678</u>
Aktiver i alt	<u>2.308.166</u>	<u>2.204.787</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	500.000	500.000
6 Overført resultat	83.518	1.239
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	80.000
Egenkapital i alt	583.518	581.239
Gældsforpligtelser		
Deposita	12.009	12.009
Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.009	12.009
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.900	9.900
Anden gæld	1.702.739	1.601.639
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.712.639	1.611.539
Gældsforpligtelser i alt	1.724.648	1.623.548
Passiver i alt	2.308.166	2.204.787
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	58.100	44.100
Andre finansielle omkostninger	55	0
	<u>58.155</u>	<u>44.100</u>
2. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-12.000	-2.000
	<u>-12.000</u>	<u>-2.000</u>
	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	328.950	328.950
Kostpris ultimo	<u>328.950</u>	<u>328.950</u>
Regulering til dagsværdi primo	331.050	331.050
Årets regulering til dagsværdi	25.000	0
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>356.050</u>	<u>331.050</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>685.000</u>	<u>660.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:
 Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 6,5

Noter

	30/6 2018	30/6 2017
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris primo	992.114	992.114
Kostpris ultimo	992.114	992.114
Opskrivninger primo	511.995	508.333
Årets opskrivninger	65.329	3.662
Opskrivninger ultimo	577.324	511.995
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.569.438	1.504.109
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
	500.000	500.000
<p>Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.</p>		
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	1.239	82.403
Årets overførte overskud eller underskud	82.279	-81.164
	83.518	1.239
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	80.000	125.000
Udloddet udbytte	-80.000	-125.000
Udbytte for regnskabsåret	0	80.000
	0	80.000
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<p>Der er på ejendommen tinglyst ejerpantebrev på kr. 5.000.</p>		
9. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
<p>Ingen.</p>		