

**Matthiesen Ejendomsservice ApS**

Indiavej 1, 1  
c/o Blomfelt Administration ApS  
2100 København Ø  
CVR-nr. 40 40 46 86

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 28. juni 2022

---

Kasper Fløe Svenningsen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

|                                                | <b>Side</b> |
|------------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                             |             |
| Ledespåtegning                                 | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2           |
| <br><b>Ledelsesberetning</b>                   |             |
| Selskabsoplysninger                            | 3           |
| Ledelsesberetning                              | 4           |
| <br><b>Årsregnskab</b>                         |             |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 5           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december     | 9           |
| Balance 31. december                           | 10          |
| Egenkapitalopgørelse                           | 12          |
| Noter                                          | 13          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Matthiesen Ejendomsservice ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. juni 2022

### Direktion

Lars Matthiesen  
adm. direktør

Kasper Fløe Svenningsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Matthiesen Ejendomsservice ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Matthiesen Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 20. juni 2022

TT Revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 16 85 04

Ulrik Dyreby Kock  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34112

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

Matthiesen Ejendomsservice ApS  
Indiavej 1, 1  
c/o Blomfelt Administration ApS  
2100 København Ø

CVR-nr.: 40 40 46 86

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 1. april 2019

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: København

**Direktion**

Lars Matthiesen, adm. direktør  
Kasper Fløe Svenningsen, direktør

**Revisor**

TT Revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Indiakaj 6  
2100 København Ø

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 28. juni 2022 på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsservice, skadeservice og aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 333.369, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 121.883.

### Finansiering

Selskabet har pr. 31. december 2021 tabt hele sin egenkapital. Det er ledelsens vurdering, at likviditeten til håndtering af selskabets forpligtelser kan ske gennem egen indtjening, hvormed egenkapitalen reetableres, og alternativt via konvertering af koncerngæld. Ledelsen er opmærksom på kapitaltabsreglerne i selskabslovens §119.

Kapitalejerne har over for selskabet afgivet en støtteerklæring, der er gældende frem til 31. december 2022, hvori kapitalejerne forpligter sig til hvis nødvendigt at tilføre finansiel støtte, således at selskabet har tilstrækkelig likviditet.

På baggrund af ovenstående er det ledelsens vurdering, at selskabet vil kunne afvikle sine gældsforpligtelser de kommende 12 måneder i takt med de forfalder, hvorfor ledelsen vurderer, at årsrapporten af aflagt med fortsat drift for øje.

Der henvises til note 1.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Matthiesen Ejendomsservice ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### Rettelse af væsentlig fejl

I forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskabet for 2021 har selskabet konstateret, at årsregnskabet for 2020 var fejlbehæftet med et forhold som er vurderet væsentligt.

Fejlen skyldes at der i årsrapporten 2020 var sket forkert behandling af ekstraordinært udbytte, som fejlagtigt ikke var blevet fratrullet egenkapitalen og modposteret på de pågældende aktionærernes mellemregninger på udlodningstidspunktet.

Forholdet er i årsrapporten 2021 rettet med tilbagevirkende kraft med den effekt at egenkapitalen for 2020 er reduceret med t.kr. 99 og balancesummen er reduceret med t.kr. 69.

Som konsekvens af ovenstående er selskabets egenkapital og balancesum for 2021 ligeledes reduceret med henholdsvis t.kr. 99 og t.kr. 69.

Fejlen har ikke nogen resultat påvirkning for hverken 2020 og 2021.

### Generelt om indregning og måling

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko-overgang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrullet modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|                                         | Brugstid | Restværdi |
|-----------------------------------------|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år     | 0 %       |

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver, der består af deposita, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|                                                                   | Note | 2021            | 2020             |
|-------------------------------------------------------------------|------|-----------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                          |      | <b>809.334</b>  | <b>1.327.890</b> |
| Personaleomkostninger                                             | 2    | -1.123.908      | -1.116.206       |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>                         |      | <b>-314.574</b> | <b>211.684</b>   |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |      | -9.600          | -4.200           |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>-324.174</b> | <b>207.484</b>   |
| Finansielle omkostninger                                          |      | -9.811          | -695             |
| <b>Resultat før skat</b>                                          |      | <b>-333.985</b> | <b>206.789</b>   |
| Skat af årets resultat                                            | 3    | 616             | -45.518          |
| <b>Årets resultat</b>                                             |      | <b>-333.369</b> | <b>161.271</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                 |                  |
| Overført resultat                                                 |      | -333.369        | 161.271          |
|                                                                   |      | <b>-333.369</b> | <b>161.271</b>   |

## Balance 31. december

|                                             | Note | 2021           | 2020           |
|---------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Aktiver</b>                              |      |                |                |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     |      | 34.200         | 23.800         |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | 4    | <b>34.200</b>  | <b>23.800</b>  |
| Deposita                                    | 5    | 43.298         | 0              |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>            |      | <b>43.298</b>  | <b>0</b>       |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  |      | <b>77.498</b>  | <b>23.800</b>  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 170.000        | 52.416         |
| Andre tilgodehavender                       |      | 78.805         | 28.789         |
| Periodeafgrænsningsposter                   |      | 0              | 191.629        |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>248.805</b> | <b>272.834</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <b>17.760</b>  | <b>465.051</b> |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |      | <b>266.565</b> | <b>737.885</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                        |      | <b>344.063</b> | <b>761.685</b> |

## Balance 31. december

|                                             | Note | 2021            | 2020           |
|---------------------------------------------|------|-----------------|----------------|
| <b>Passiver</b>                             |      |                 |                |
| Virksomhedskapital                          |      | 50.000          | 50.000         |
| Overført resultat                           |      | -171.883        | 161.486        |
| <b>Egenkapital</b>                          | 6    | <b>-121.883</b> | <b>211.486</b> |
| Hensættelse til udskudt skat                |      | 0               | 616            |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>         |      | <b>0</b>        | <b>616</b>     |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder         |      | 0               | 28.686         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser    |      | 15.000          | 50.969         |
| Gæld til associerede virksomheder           |      | 80.026          | 30.382         |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse       |      | 0               | 173            |
| Selskabsskat                                |      | 0               | 44.902         |
| Anden gæld                                  |      | 370.920         | 394.471        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>      |      | <b>465.946</b>  | <b>549.583</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>             |      | <b>465.946</b>  | <b>549.583</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                       |      | <b>344.063</b>  | <b>761.685</b> |
| Usikkerhed om fortsat drift (going concern) | 1    |                 |                |
| Eventualforpligtelser                       | 7    |                 |                |

**Egenkapitalopgørelse**

|                                      | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt           |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. januar 2021           | 50.000                  | 161.486              | 211.486         |
| Årets resultat                       | 0                       | -333.369             | -333.369        |
| <b>Egenkapital 31. december 2021</b> | <b>50.000</b>           | <b>-171.883</b>      | <b>-121.883</b> |

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har pr. 31. december 2021 tabt hele sin egenkapital. Det er ledelsens vurdering, at likviditeten til håndtering af selskabets forpligtelser kan ske gennem egen indtjening, hvormed egenkapitalen reetableres, og alternativt via konvertering af koncerngæld. Ledelsen er opmærksom på kapitaltabsreglerne i selskabslovens §119.

Kapitalejerne har over for selskabet afgivet en støtteerklæring, der er gældende frem til 31. december 2022, hvori kapitalejerne forpligter sig til hvis nødvendigt at tilføre finansiel støtte, således at selskabet har tilstrækkelig likviditet.

På baggrund af ovenstående er det ledelsens vurdering, at selskabet vil kunne afvikle sine gældsforpligtelser de kommende 12 måneder i takt med de forfalder, hvorfor ledelsen vurderer, at årsrapporten af aflagt med fortsat drift for øje.

|                                                | 2021             | 2020             |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>2 Personaleomkostninger</b>                 |                  |                  |
| Lønninger                                      | 1.099.379        | 1.097.489        |
| Andre omkostninger til social sikring          | 24.529           | 18.717           |
|                                                | <b>1.123.908</b> | <b>1.116.206</b> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 3                | 3                |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>                |                  |                  |
| Årets aktuelle skat                            | 0                | 44.902           |
| Årets udskudte skat                            | -616             | 616              |
|                                                | <b>-616</b>      | <b>45.518</b>    |

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

|                                                | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2021                        | 28.000                                        |
| Tilgang i årets løb                            | 20.000                                        |
| Kostpris 31. december 2021                     | 48.000                                        |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021           | 4.200                                         |
| Årets afskrivninger                            | 9.600                                         |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021        | 13.800                                        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b> | <b>34.200</b>                                 |

### 5 Finansielle anlægsaktiver

|                                                | Deposita      |
|------------------------------------------------|---------------|
| Kostpris 1. januar 2021                        | 0             |
| Tilgang i årets løb                            | 43.298        |
| Kostpris 31. december 2021                     | 43.298        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b> | <b>43.298</b> |

### 6 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

**Noter****7 Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb

Restløbetid i 53 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på tkr. 3, i alt t.kr 177.