



*MT Ejendomsselskab ApS  
Linde Allé 26  
5230 Odense M*

*CVR-nr.: 27 73 15 03*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2017*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2018

---

Tony Larsen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE



### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING



Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for MT Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet er mit ansvar.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 11. maj 2018.

**Direktion**

Michael Larsen

Tony Larsen

**Til den daglige ledelse i MT Ejendomsselskab ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for MT Ejendomsselskab ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Odense S, den 11. maj 2018

**JL Revision**

Godkendt revisionsvirksomhed  
CVR-nr.: 11286380



Hannah Rasmussen  
Registreret revisor  
mne12790

## SELSKABSOPLYSNINGER



**Selskabet** MT Ejendomsselskab ApS  
Linde Allé 26  
5230 Odense M  
Telefon: 23 26 71 03  
E-mail: hr.l@turbopost.dk

CVR-nr.: 27 73 15 03  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Michael Larsen  
Tony Larsen

**Pengeinstitut** Fynske Bank  
Hunderupvej 48  
5000 Odense C

**Revisor** JL Revision  
Hjallesegade 54B  
5260 Odense S

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

## GENERELT

Årsregnskabet for MT Ejendomsselskab ApS for 2017 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

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, herunder betalte renter og afdrag på prioritetsgæld, 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.

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

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.

### 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 finansiell 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 deklareres.

### 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 til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. 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	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### 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.

### 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 acontoskatte.



Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 nettorealisationsværdi.

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**

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**



	2017	2016
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>88.435</b>	<b>167.739</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-25.922	-25.922
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>62.513</b>	<b>141.817</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-48.754	-51.803
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>13.759</b>	<b>90.014</b>
Skat af årets resultat.....	-8.866	-21.604
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>4.893</b>	<b>68.410</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	105.800	0
Overført resultat.....	-100.907	68.410
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>4.893</b>	<b>68.410</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
AKTIVER



	2017	2016
Grunde og bygninger .....	2.549.667	2.566.290
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>2.549.667</b>	<b>2.566.290</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>2.549.667</b>	<b>2.566.290</b>
Selskabsskat .....	1.134	0
Andre tilgodehavender .....	2.569	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>3.702</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>3.702</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>2.553.369</b>	<b>2.566.290</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017**  
**PASSIVER**



	2017	2016
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat.....	385.264	486.172
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	105.800	0
<b>1 EGENKAPITAL.....</b>	<b>616.064</b>	<b>611.172</b>
Prioritetsgæld .....	1.438.455	1.530.000
Deposita .....	26.000	78.000
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.464.455</b>	<b>1.608.000</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	91.543	89.974
Kreditinstitutter .....	262.280	176.835
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	13.750	11.250
Selskabsskat .....	0	13.432
Anden gæld .....	79.777	55.627
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	25.500	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>472.850</b>	<b>347.118</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>1.937.305</b>	<b>1.955.118</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.553.369</b>	<b>2.566.290</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

NOTER



	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	486.171	-100.907	385.264
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	105.800	105.800
	<b>611.171</b>	<b>4.893</b>	<b>616.064</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.619.973	1.529.998	91.543	1.074.205
Deposita .....	78.000	26.000	0	0
	<b>1.697.973</b>	<b>1.555.998</b>	<b>91.543</b>	<b>1.074.205</b>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

I ejendommen Hørdumsgade 21, er udstedt pantebrev stort kr. 1.551.520 til fordel for Nykredit.  
 I ejendommen Giersingvænget 18, er udstedt pantebrev stort kr. 840.000 til fordel for Nykredit.

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.

## Tony Larsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-615376030496  
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2018 kl.: 16:57:40  
Underskrevet med NemID

## Michael Larsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-844672644736  
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2018 kl.: 14:23:51  
Underskrevet med NemID

## Tony Larsen

---

Som Dirigent NEM ID  
RID: 97940110  
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2018 kl.: 06:46:16  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 14deca5agrWX11037761