

# MT Ejendom ApS

Zakarias Nielsens Vænge 10  
5210 Odense NV


CVR-nr. 29812748

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 27. 04 2016

  
\_\_\_\_\_  
Deniz Taskin  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
---------------------	---

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for MT Ejendom 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 min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 26.april 2016

**Direktion**



Deniz Taskin

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i MT Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MT Ejendom ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 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 FSR - danske revisors 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.

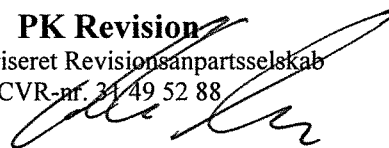
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 26. april 2016

**PK Revision**

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 31 49 52 88



Martin Godskesen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

MT Ejendom ApS  
Zakarias Nielsens Vænge 10  
5210 Odense NV

CVR-nr.: 29 81 27 48  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Regnskabsår: 7. regnskabsår

**Direktion**

Deniz Taskin

**Revisor**

PK Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Rugårdsvej 46C  
5000 Odense C  
Telefon 65 48 73 00  
CVR-nr. 31 49 52 88

Statsautoriseret revisor: Martin Godskesen

**Formål**

Selskabets formål er erhverve ejendomme til udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsregnskabet for MT Ejendom ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet 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.

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.

### Resultatopgørelse

#### 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”.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Ejendommenes driftsomkostninger**

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### **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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	54 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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, 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 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 aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet med 0 kr.

### **Gældsforpligtelser**

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.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	2015	2014
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>86.154</b>	<b>91.212</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-15.925	-15.925
<b>Driftsresultat - EBIT</b>	<b>70.229</b>	<b>75.287</b>
Andre finansielle indtægter	0	16
Andre finansielle omkostninger	-22.507	-24.860
<b>Resultat før skat</b>	<b>47.722</b>	<b>50.443</b>
Skat af årets resultat	-14.993	-17.922
<b>Årets resultat</b>	<b>32.729</b>	<b>32.521</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.000	0
Overført resultat	-17.271	32.521
	<b>32.729</b>	<b>32.521</b>

**Balance 31. december**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Grunde og bygninger	1.607.568	1.623.494
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.607.568</b>	<b>1.623.494</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.607.568</b>	<b>1.623.494</b>
Andre tilgodehavender	8.485	2.766
Periodeafgrænsningsposter	13.498	14.001
<b>Tilgodehavender</b>	<b>21.983</b>	<b>16.767</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>58.196</b>	<b>54.057</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>80.179</b>	<b>70.824</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.687.747</b>	<b>1.694.318</b>

**Balance 31. december**

		<b>2015</b>	<b>2014</b>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		502.951	520.223
Forslag til udbytte for regnskabsåret		50.000	0
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>2</b>	<b>677.951</b>	<b>645.223</b>
Prioritetsgæld		934.451	968.781
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>934.451</b>	<b>968.781</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser		34.000	34.000
Selskabsskat		11.994	2.464
Anden gæld		29.351	40.498
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	3.352
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>75.345</b>	<b>80.314</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b>1.009.796</b>	<b>1.049.095</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>1.687.747</b>	<b>1.694.318</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	2015		2014
<b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>			
Selskabets væsentligste aktiviteter består af erhverve ejendomme til udlejning og dermed beslægtet virksomhed.			
		<b>Forslag til resultat-disponering</b>	
	<b>Primo</b>		<b>Ultimo</b>
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	520.222	-17.271	502.951
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	50.000	50.000
	<u>645.222</u>	<u>32.729</u>	<u>677.951</u>

Kapitalen på kr. 125.000 er fordelt på 125 ejerandele af kr. 1.000.

Kapitalen har været uændret i de seneste 5 år.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	1.002.780	968.451	34.000	790.000
	<u>1.002.780</u>	<u>968.451</u>	<u>34.000</u>	<u>790.000</u>

**4 Eventualposter mv.****Eventualaktiver**

Ingen kendte.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør t.kr. 1.260 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. 31. december 2015 t.kr. 1.607.