

# MT Ejendom ApS

Zakarias Nielsens Vænge 10  
5210 Odense NV

CVR-nr. 29812748

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

Odense, den 04 / 03 2019



---

Deniz Taskin  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

---

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for MT Ejendom 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense NV, den 4. marts 2019

**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 2018 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 4. marts 2019

### **PK Revision**

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 31 49 52 88



Martin Godskesen  
Statsautoriseret revisor  
mne34514

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

MT Ejendom ApS  
Zakarias Nielsens Vænge 10  
5210 Odense NV

CVR-nr.: 29 81 27 48  
Kommune: Odense  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Regnskabsår: 10. 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.

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret afviklet sine ejendomsbesiddelser med en væsentlig regnskabsmæssig gevinst.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsregnskabet for MT Ejendom ApS for 2018 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.

### Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

### 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.

Selskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

### 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. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger



## Anvendt regnskabspraksis

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.

	<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.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

## Anvendt regnskabspraksis

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

### **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.

### **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.

### **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

	2018	2017
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>509.975</b>	<b>39.337</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-15.926
<b>Driftsresultat - EBIT</b>	<b>509.975</b>	<b>23.411</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	308.177	46.546
Andre finansielle omkostninger	-35.261	-15.355
<b>Resultat før skat</b>	<b>782.891</b>	<b>54.602</b>
Skat af årets resultat	-46.654	-5.390
<b>Årets resultat</b>	<b>736.237</b>	<b>49.212</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.200.000	52.900
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	51.700
Overført resultat	-463.763	-55.388
	<b>736.237</b>	<b>49.212</b>

**Balance 31. december**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Grunde og bygninger	0	1.575.716
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>1.575.716</b>
Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	358.177	77.334
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>358.177</b>	<b>77.334</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>358.177</b>	<b>1.653.050</b>
Andre tilgodehavender	88.650	16.037
Periodeafgrænsningsposter	0	12.438
<b>Tilgodehavender</b>	<b>88.650</b>	<b>28.475</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.193.993</b>	<b>189</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.282.643</b>	<b>28.664</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.640.820</b>	<b>1.681.714</b>

**Balance 31. december**

		<b>2018</b>	<b>2017</b>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.218	466.981
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.200.000	52.900
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>3</b>	<b>1.328.218</b>	<b>644.881</b>
Prioritetsgæld		0	855.251
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>855.251</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser		0	39.000
Selskabsskat		131.309	14.507
Anden gæld		10.129	44.173
Gæld til tilknyttet virksomhed		171.164	83.902
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>312.602</b>	<b>181.582</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b>312.602</b>	<b>1.036.833</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>1.640.820</b>	<b>1.681.714</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2018	2017
<b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>		
Selskabets væsentligste aktiviteter består af erhverve ejendomme til udlejning og dermed beslægtet virksomhed.		
<b>2 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	466.981	0	-463.763	3.218
Forslag til udbytte for regnskabsåret	52.900	-52.900	1.200.000	1.200.000
	<u>644.881</u>	<u>-52.900</u>	<u>736.237</u>	<u>1.328.218</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	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Prioritetsgæld	894.251	0
	<u>894.251</u>	<u>0</u>

## Noter

	2018	2017
<b>5 Eventualposter mv.</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Ingen kendte.		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen kendte.		