

---

# ***Ejendomsanparts- selskabet MT 04***

Marselis Tværvej 4, 1., 8000 Aarhus C

## **Årsrapport for 2016**

---

CVR-nr. 31 85 14 32

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 11/5 2017

Michael Munch  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Noter, regnskabspraksis 10

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsanpartsselskabet MT 04.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 11. maj 2017

## Direktion

Michael Munch  
direktør

## Bestyrelse

Hans-Henrik Horsted Eriksen  
formand

Peter Bohnsen

Tonny Dalhøj Paulsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsanpartsselskabet MT 04

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet MT 04 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus, den 11. maj 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jesper Lund  
statsautoriseret revisor

Lars Greve Jensen  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsanpartsselskabet MT 04 Marselis Tværvej 4, 1. 8000 Aarhus C  CVR-nr.: 31 85 14 32 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 8. regnskabsår Hjemstedskommune: Aarhus
<b>Bestyrelse</b>	Hans-Henrik Horsted Eriksen, formand Peter Bohnsen Tonny Dalhøj Paulsen
<b>Direktion</b>	Michael Munch
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.122.464</b>	<b>1.195.870</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-298.800	-353.486
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>823.664</b>	<b>842.384</b>
Finansielle indtægter		0	684
Finansielle omkostninger		-106.354	-129.075
<b>Resultat før skat</b>		<b>717.310</b>	<b>713.993</b>
Skat af årets resultat	2	-159.805	-173.032
<b>Årets resultat</b>		<b>557.505</b>	<b>540.961</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		900.000	0
Overført resultat		-342.495	540.961
		<b>557.505</b>	<b>540.961</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		43.359.622	43.514.978
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		44.830	72.780
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>43.404.452</b>	<b>43.587.758</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>43.404.452</b>	<b>43.587.758</b>
Andre tilgodehavender		50.889	30.502
Udskudt skatteaktiv		432.578	391.875
Periodeafgrænsningsposter		7.260	1.375
<b>Tilgodehavender</b>		<b>490.727</b>	<b>423.752</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.942.058</b>	<b>1.449.544</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.432.785</b>	<b>1.873.296</b>
<b>Aktiver</b>		<b>45.837.237</b>	<b>45.461.054</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		6.000.000	6.000.000
Overført resultat		21.305.174	21.647.669
Foreslået udbytte for regnskabsåret		900.000	0
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>28.205.174</b>	<b>27.647.669</b>
Gæld til realkreditinstitutter		16.602.431	16.829.486
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>16.602.431</b>	<b>16.829.486</b>
Gæld til realkreditinstitutter		208.566	205.082
Leverandører af varer og tjenesteydelser		240.965	0
Selskabsskat		128.508	180.921
Anden gæld		420.145	591.609
Periodeafgrænsningsposter		31.448	6.287
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.029.632</b>	<b>983.899</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>17.632.063</b>	<b>17.813.385</b>
<b>Passiver</b>		<b>45.837.237</b>	<b>45.461.054</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

## 2 Skat af årets resultat

	2016 DKK	2015 DKK
Årets aktuelle skat	200.508	222.921
Årets udskudte skat	-40.703	-49.889
	<b>159.805</b>	<b>173.032</b>

## 3 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbytte for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	6.000.000	21.647.669	0	27.647.669
Årets resultat	0	-342.495	900.000	557.505
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>6.000.000</b>	<b>21.305.174</b>	<b>900.000</b>	<b>28.205.174</b>

## 4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	43.359.622	43.514.978

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet MT 04 for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### 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 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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen for lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt administration mv.

# Noter, regnskabspraksis

## Af- og nedskrivninger

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

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Udlejningsejendomme	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

# Noter, regnskabspraksis

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, renovation og abonnementer.

## Egenkapital

### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.