

MT Real Estate ApS


Allegade 8 H, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 34 35 23 56

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2019

Dirigent:


.....
Michael Sheikh





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for MT Real Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

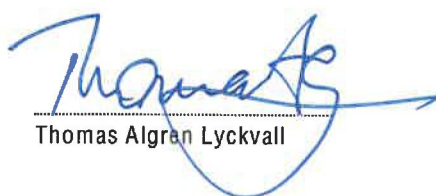
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 18. juni 2019

Direktion:



Michael Sheikh



Thomas Algren Lyckvall

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i MT Real Estate ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MT Real Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.



Den uafhængige revisors erklæring

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 18. juni 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz
statsaut. revisor
mne24830



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	MT Real Estate ApS
Adresse, postnr., by	Allegade 8 H, 2000 Frederiksberg
CVR-nr.	34 35 23 56
Stiftet	24. februar 2012
Hjemstedskommune	Frederiksberg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Michael Sheikh Thomas Algren Lyckvall
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 1.863 t.kr. mod et underskud på 2.492 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 3.988 t.kr.

Det er i regnskabsåret konstateret, at merværdien af selskabets kapitalandele hidtil har været behandlet som koncerngoodwill. Merværdien er et udtryk for selskabets ejendommers dagsværdi. De hidtil foretagne afskrivninger på koncerngoodwill er som følge heraf tilbageført og sammenligningstal er tilpasset.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	Bruttofortjeneste	1.457.810	1.854.484
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-821	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	1.456.989	1.854.484
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4.000.000	-185.965
	Resultat før finansielle poster	5.456.989	1.668.519
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-11.602	-2.929.720
2	Finansielle indtægter	0	116.669
3	Finansielle omkostninger	-2.790.381	-1.224.793
	Resultat før skat	2.655.006	-2.369.325
4	Skat af årets resultat	-792.357	-123.000
	Årets resultat	1.862.649	-2.492.325
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	1.862.649	-2.492.325
		1.862.649	-2.492.325

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
6	Investeringsejendomme	65.959.937	30.800.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.105	0
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	5.000.000
		<u>65.974.042</u>	<u>35.800.000</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	13.386.285	13.397.887
		<u>13.386.285</u>	<u>13.397.887</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>79.360.327</u>	<u>49.197.887</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	436.728	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	70.855	73.500
	Andre tilgodehavender	5.000	0
		<u>512.583</u>	<u>73.500</u>
	Likvide beholdninger	<u>264.253</u>	<u>521</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>776.836</u>	<u>74.021</u>
	AKTIVER I ALT	<u>80.137.163</u>	<u>49.271.908</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	3.908.271	2.045.622
	Egenkapital i alt	3.988.271	2.125.622
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	2.425.212	1.589.000
	Hensatte forpligtelser i alt	2.425.212	1.589.000
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	9.534.588	10.178.865
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	42.262.593	33.758.805
	Øvrig langfristet gæld	20.000.000	0
		71.797.181	43.937.670
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	634.116	645.000
	Gæld til banker	0	656.780
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	570	6.566
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	51.000	20.001
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	73.500
	Deposita	500.075	58.000
	Anden gæld	740.738	159.769
		1.926.499	1.619.616
	Gældsforpligtelser i alt	73.723.680	45.557.286
	PASSIVER I ALT	80.137.163	49.271.908

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 9 Personaleomkostninger
 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 11 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	1.384.781	1.464.781
Regulering af egenkapital som korrektion af fejl	0	660.841	660.841
Overført via resultatdisponering	0	1.862.649	1.862.649
Egenkapital 31. december 2018	80.000	3.908.271	3.988.271

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MT Real Estate ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentlige fejl

I regnskabsåret er det konstateret, at merværdien i datterselskabet relaterer sig til dagsværdien af selskabets ejendomme. Merværdien er hidtil regnskabsmæssigt behandlet som et koncerngoodwill med tilhørende afskrivninger. Afskrivningerne er tilbageført for 2018 og sammenligningstallene er tilpasset. Den regnskabsmæssige fejl vedrørende foretagne afskrivninger beløber sig primo 2018 i 661 t.kr. Fejlen er korrigeret direkte på egenkapitalen. Der er foretaget korrektion af sammenligningstal og der er i 2017 indregnet en nedskrivning på kapitalandelene som udgør 2.851 t.kr.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investerings-ejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning, der omfatter husleje indtægter, indregnes i den periode som lejen vedrører. Nettoomsætningen måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter, ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, vedligeholdelse af investeringsejendommene m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

- 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 år

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminerings af koncerninterne avancer/tab.

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 m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne base-res primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrenten anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationsselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2	Finansielle indtægter				
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		0	116.669	
			0	116.669	
3	Finansielle omkostninger				
	Renteomkostninger i øvrigt		1.213.938	1.045.221	
	Andre finansielle omkostninger		1.576.443	179.572	
			2.790.381	1.224.793	
4	Skat af årets resultat				
	Årets regulering af udskudt skat		836.212	123.000	
	Regulering af skat vedrørende tidligere år		27.000	0	
	Refusion i sambeskatning		-70.855	0	
			792.357	123.000	
5	Materielle anlægsaktiver				
	kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	I alt
	Kostpris 1. januar 2018	25.941.201	0	5.000.000	30.941.201
	Tilgange	26.159.937	14.926	0	26.174.863
	Overført	5.000.000	0	-5.000.000	0
	Kostpris 31. december 2018	57.101.138	14.926	0	57.116.064
	Opskrivninger 1. januar 2018	4.858.799	0	0	4.858.799
	Årets værdireguleringer	4.000.000	0	0	4.000.000
	Opskrivninger				
	31. december 2018	8.858.799	0	0	8.858.799
	Afskrivninger	0	821	0	821
	Af- og nedskrivninger				
	31. december 2018	0	821	0	821
	Regnskabsmæssig værdi				
	31. december 2018	65.959.937	14.105	0	65.974.042
	Heraf indregnede renter	540.861	0	0	

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Investeringsejendomme

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav på hhv. 5,2 % og 6,6 %.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør t.kr. 65.960 pr. 31/12 2018. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point vil dagsværdien falde med t.kr. 4.691. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 5.534 t.kr.

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i datter- virksomheder
Kostpris 1. januar 2018	16.965.827
Kostpris 31. december 2018	16.965.827
Værdireguleringer 1. januar 2018	-3.567.940
Årets resultat	-11.602
Værdireguleringer 31. december 2018	-3.579.542
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	13.386.285

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirksomheder					
Sheikh Ejendomme II	ApS	Frederiksberg	100 %	6.158.746	135.799
Ejendommen Ølbyvej	ApS	Frederiksberg	100 %	1.298.024	-147.401

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2018	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	10.168.704	634.116	9.534.588	7.068.281
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	42.262.593	0	42.262.593	0
Øvrig langfristet gæld	20.000.000	0	20.000.000	0
	<u>72.431.297</u>	<u>634.116</u>	<u>71.797.181</u>	<u>7.068.281</u>

Kapitalejere i MT Real Estate ApS har indskudt ansvarlig lånekapital med en værdi på 10 mio. kr.

Herudover har kapitalejerne øvrige langfristede lån på 32,3 mio. kr.

Selskabet har med kapitalejerne aftalt, at lånene har en uopsigelsesperiode frem til 31. december 2022 og at lånene forrentes med 3 % p.a..

9 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2015 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 21. april 2015 eller senere.

11 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er udstedt realkreditpantebreve pålydende nominelt 13.125 t.kr. i selskabets ejendom i Struer. Ejendommens regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 30.800 t.kr.

Derudover er deponeret ejerpantebreve nominelt 4.050 t.kr. Pantet er pr. balancedagen ubelånt

Til sikkerhed for selskabets lån som udgør 20.000 t.kr. er der udstedt ejerpantebrev pålydende nominelt 21.000 t.kr. i selskabets ejendom på Frederiksberg. Ejendommens regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 35.160 t.kr.