

M&T Erhvervsudlejning ApS
Museumsgade 12, 7400 Herning

CVR-nr. 35 89 14 39

Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2018.

Villy B. Fiedler
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for M&T Erhvervsudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 2. maj 2018

Direktion

Thomas Velbæk Fiedler

Rene Lindeberg Saandvig

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i M&T Erhvervsudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M&T Erhvervsudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 revisorerets 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.

Ikast, den 2. maj 2018

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Baastrup Søndergaard

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 10823

Selskabsoplysninger

Selskabet	M&T Erhvervsudlejning ApS Museumsgade 12 7400 Herning
	CVR-nr.: 35 89 14 39
	Stiftet: 19. juni 2014
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Velbæk Fiedler Rene Lindeberg Saandvig
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedformål er køb, salg og udlejning af ejendomme og maskiner og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 74 t.kr. mod 24 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M&T Erhvervsudlejning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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.

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

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter M&T Erhvervsudlejning ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser 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

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	424.518	289.260
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-271.965	-176.774
Resultat før finansielle poster	152.553	112.486
Øvrige finansielle omkostninger	-63.263	-76.643
Resultat før skat	89.290	35.843
Skat af årets resultat	-15.693	-12.116
Årets resultat	73.597	23.727
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	73.597	23.727
Disponeret i alt	73.597	23.727

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	1.756.050	1.790.658
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.104.367	990.715
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.860.417</u>	<u>2.781.373</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.860.417</u>	<u>2.781.373</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	1.980	235.710
Tilgodehavender i alt	<u>1.980</u>	<u>235.710</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.980</u>	<u>235.710</u>
Aktiver i alt	<u>2.862.397</u>	<u>3.017.083</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	150.000	150.000
4	Overført resultat	<u>96.465</u>	<u>22.868</u>
	Egenkapital i alt	<u>246.465</u>	<u>172.868</u>
 Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>27.000</u>	<u>22.483</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>27.000</u>	<u>22.483</u>
 Gældsforpligtelser			
5	Gæld til pengeinstitutter	1.286.212	1.790.598
	Deposita	<u>77.700</u>	<u>77.700</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.363.912</u>	<u>1.868.298</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	210.000	151.400
	Gæld til pengeinstitutter	13.502	77.014
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	5.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	756.732	545.704
	Selskabsskat	11.176	6.116
	Periodeafgrænsningsposter	<u>227.610</u>	<u>168.200</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.225.020</u>	<u>953.434</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.588.932</u>	<u>2.821.732</u>
	Passiver i alt	<u>2.862.397</u>	<u>3.017.083</u>
 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
7 Eventualposter			

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	1.870.392	1.870.392
Kostpris 31. december	1.870.392	1.870.392
Afskrivninger 1. januar	-79.734	-45.126
Årets afskrivninger	-34.608	-34.608
Afskrivninger 31. december	-114.342	-79.734
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.756.050	1.790.658
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	1.192.470	229.190
Tilgang i årets løb	512.259	963.280
Afgang i årets løb	-215.000	0
Kostpris 31. december	1.489.729	1.192.470
Afskrivninger 1. januar	-201.755	-59.589
Årets afskrivninger	-237.357	-142.166
Afskrivninger, afhændede aktiver	53.750	0
Afskrivninger 31. december	-385.362	-201.755
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.104.367	990.715
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	150.000	150.000
	150.000	150.000
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	22.868	-859
Årets overførte overskud eller underskud	73.597	23.727
	96.465	22.868

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
5. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	1.496.212	1.941.998
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-210.000</u>	<u>-151.400</u>
	<u>1.286.212</u>	<u>1.790.598</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>959.000</u>	<u>1.168.900</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.728 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med M & T Holding 2013 ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.