

**M&T Erhvervsudlejning ApS**  
Museumsgade 12, 7400 Herning

**CVR-nr. 35 89 14 39**

**Årsrapport**  
**2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. april 2024.

---

Villy B. Fiedler  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 4. april 2024

### Direktion

Thomas Velbæk Fiedler

Rene Saandvig Nielsen

## 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 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 4. april 2024

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Baastrup Søndergaard

statsautoriseret revisor  
mne10823

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Thomas Velbæk Fiedler Rene Saandvig Nielsen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord Bank Dalgasgade 30 7400 Herning

## 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 197 t.kr. mod 219 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, lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Af- og nedskrivninger

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

### 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 sambeskatte 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 fremover 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år

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

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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

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 måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>580.765</b>	<b>544.823</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-252.275	-221.799
<b>Driftsresultat</b>	<b>328.490</b>	<b>323.024</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-76.527	-40.889
<b>Resultat før skat</b>	<b>251.963</b>	<b>282.135</b>
Skat af årets resultat	-55.402	-62.870
<b>Årets resultat</b>	<b>196.561</b>	<b>219.265</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	196.561	219.265
<b>Disponeret i alt</b>	<b>196.561</b>	<b>219.265</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2023	2022
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	2.003.969	2.048.277
3	Produktionsanlæg og maskiner	<u>1.357.172</u>	<u>1.288.766</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.361.141</u>	<u>3.337.043</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>3.361.141</b></u>	<u><b>3.337.043</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>20.130</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>20.130</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>20.130</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>3.361.141</b></u>	<u><b>3.357.173</b></u>

## Balance 31. december

Passiver	2023	2022
Note		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	150.000	150.000
Overført resultat	1.005.319	808.758
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.155.319</b>	<b>958.758</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	219.000	203.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>219.000</b>	<b>203.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til pengeinstitutter	984.602	993.144
Deposita	77.700	77.700
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.062.302	1.070.844
Kortfristet del af langfristet gæld	20.000	30.000
Gæld til pengeinstitutter	171.454	421.117
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	517.248	521.582
Selskabsskat	39.402	0
Anden gæld	27.881	37.744
Periodeafgrænsningsposter	142.535	108.128
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	924.520	1.124.571
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.986.822</b>	<b>2.195.415</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.361.141</b>	<b>3.357.173</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### 6 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	150.000	589.493	739.493
Årets overførte overskud eller underskud	0	219.265	219.265
Egenkapital 1. januar 2023	150.000	808.758	958.758
Årets overførte overskud eller underskud	0	196.561	196.561
	<b>150.000</b>	<b>1.005.319</b>	<b>1.155.319</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	15.796	13.646
Andre finansielle omkostninger	<u>60.731</u>	<u>27.243</u>
	<b><u>76.527</u></b>	<b><u>40.889</u></b>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	2.355.392	2.155.392
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>200.000</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>2.355.392</u></b>	<b><u>2.355.392</u></b>
Afskrivninger 1. januar	-307.115	-263.807
Årets afskrivninger	<u>-44.308</u>	<u>-43.308</u>
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b><u>-351.423</u></b>	<b><u>-307.115</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.003.969</u></b>	<b><u>2.048.277</u></b>
<b>3. Produktionsanlæg og maskiner</b>		
Kostpris 1. januar	2.242.129	2.181.118
Tilgang i årets løb	322.448	100.000
Afgang i årets løb	<u>-71.500</u>	<u>-38.989</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>2.493.077</u></b>	<b><u>2.242.129</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-953.363	-813.861
Årets afskrivninger	-207.967	-178.491
Afskrivninger, afhændede aktiver	<u>25.425</u>	<u>38.989</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b><u>-1.135.905</u></b>	<b><u>-953.363</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>1.357.172</u></b>	<b><u>1.288.766</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>4. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	1.004.602	1.023.144
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-20.000</u>	<u>-30.000</u>
	<b><u>984.602</u></b>	<b><u>993.144</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>900.000</u>	<u>920.000</u>

## 5. 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 samt materielle anlægsaktiver.

## 6. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders banklån. De tilknyttede virksomheders trækingsret udgør pr. 31. december 2023 i alt 33.500 t.kr.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med M & T Holding 2013 ApS, CVR-nr. 35637060, som er administrationsselskab 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 vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

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



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Thomas Velbæk Fiedler

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Velbæk Fiedler

Direktør

ID: 4332868a-7196-46b1-a555-e043748bb152

Tidspunkt for underskrift: 05-04-2024 kl.: 11:44:06

Underskrevet med MitID



## Rene Saandvig Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rene Saandvig Nielsen

Direktør

ID: 1a3755f2-0ecc-463e-ac0b-8e0b2583a490

Tidspunkt for underskrift: 05-04-2024 kl.: 12:38:48

Underskrevet med MitID



## Ole Baastrup Søndergaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Baastrup Søndergaard

Revisor

ID: 3126043f-a9f2-497a-87d7-2fbb336f9c6b

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-04-2024 kl.: 13:33:55

Underskrevet med MitID



## Villy B. Fiedler

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Villy Bukbjerg Fiedler

Dirigent

ID: d27da323-d997-4ad5-a7d8-9aa2272f0166

Tidspunkt for underskrift: 09-04-2024 kl.: 22:16:07

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d17277WnQuq251683921

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).