

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

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

**Årsrapport**

**2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. maj 2021.

---

Villy B. Fiedler  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 7. maj 2021

### **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 2020 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 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.

Ikast, den 7. maj 2021

### **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 Lindeberg Saandvig
<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 231 t.kr. mod 50 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 samt eksterne omkostninger.

Virksomheden 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 indregnes 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.

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 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 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	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 salgsomkostninger 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

### 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 nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>503.752</b>	<b>431.143</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-155.691	-295.470
Andre driftsomkostninger	-3.068	-27.333
<b>Driftsresultat</b>	<b>344.993</b>	<b>108.340</b>
Andre finansielle indtægter	0	287
1 Øvrige finansielle omkostninger	-48.155	-45.115
<b>Resultat før skat</b>	<b>296.838</b>	<b>63.512</b>
Skat af årets resultat	-66.094	-13.772
<b>Årets resultat</b>	<b>230.744</b>	<b>49.740</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	230.744	49.740
<b>Disponeret i alt</b>	<b>230.744</b>	<b>49.740</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	1.931.893	1.885.501
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.224.908	906.559
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.156.801</u>	<u>2.792.060</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.156.801</u></b>	<b><u>2.792.060</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	20.000
Tilgodehavende selskabsskat	4.906	0
Tilgodehavender i alt	<u>4.906</u>	<u>20.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.906</u></b>	<b><u>20.000</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.161.707</u></b>	<b><u>2.812.060</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		2020	2019
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	150.000	150.000
	Overført resultat	381.782	151.038
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>531.782</u></b>	<b><u>301.038</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	120.000	49.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>120.000</u></b>	<b><u>49.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
4	Gæld til pengeinstitutter	1.052.540	899.520
	Deposita	77.700	77.700
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.130.240</u>	<u>977.220</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	30.000	180.000
	Gæld til pengeinstitutter	657.154	399.790
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	564.043	731.225
	Selskabsskat	0	2.772
	Anden gæld	4.210	34.110
	Periodeafgrænsningsposter	118.278	130.905
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.379.685</u>	<u>1.484.802</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.509.925</u></b>	<b><u>2.462.022</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.161.707</u></b>	<b><u>2.812.060</u></b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**6 Eventualposter**

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	150.000	101.298	251.298
Årets overførte overskud eller underskud	0	49.740	49.740
Egenkapital 1. januar 2020	150.000	151.038	301.038
Årets overførte overskud eller underskud	0	230.744	230.744
	<b>150.000</b>	<b>381.782</b>	<b>531.782</b>

## Noter

	2020	2019
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	12.028	14.579
Andre finansielle omkostninger	36.127	30.536
	<b>48.155</b>	<b>45.115</b>
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	2.070.392	1.870.392
Tilgang i årets løb	85.000	200.000
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>2.155.392</b>	<b>2.070.392</b>
Afskrivninger 1. januar	-184.891	-148.950
Årets afskrivninger	-38.608	-35.941
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>-223.499</b>	<b>-184.891</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.931.893</b>	<b>1.885.501</b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	1.774.729	1.489.729
Tilgang i årets løb	518.500	605.000
Afgang i årets løb	-356.000	-320.000
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>1.937.229</b>	<b>1.774.729</b>
Afskrivninger 1. januar	-868.170	-651.308
Årets afskrivninger	-117.083	-259.529
Afskrivninger, afhændede aktiver	272.932	42.667
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>-712.321</b>	<b>-868.170</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.224.908</b>	<b>906.559</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>4. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	1.082.540	1.079.520
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-30.000</u>	<u>-180.000</u>
	<b><u>1.052.540</u></b>	<b><u>899.520</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>950.000</u>	<u>534.000</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.

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for tilknyttede virksomheders banklån. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2020 i alt 3.687 t.kr. med en samlet trækingsret på 10.994 t.kr.

#### 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 vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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