

MT Ejendomsinvest A/S
Niels Finsens Vej 4A
6100 Haderslev

CVR-nr: 38 89 89 14

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6/7 2022

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
---------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for MT Ejendomsinvest A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 6. juli 2022

Direktion

Thomas Petersen

Bestyrelse

Mikael Rosenberg Berg
Formand

Helene Rosenberg Palle Berg

Tina Petersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i MT Ejendomsinvest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for MT Ejendomsinvest A/S for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 revisors 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.

Haderslev, den 6. juli 2022

CKF Revision ApS
Godkendt revisionsfirma
CVR-nr.: 31782139

Carsten Feidenhansl
registreret revisor
mne15253

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	MT Ejendomsinvest A/S Niels Finsens Vej 4A 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 38 89 89 14 Stiftet: 1. september 2017 Kommune: Haderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Mikael Rosenberg Berg, formand Helene Rosenberg Palle Berg Tina Petersen
Direktion	Thomas Petersen
Revisor	CKF Revision ApS Godkendt revisionsfirma Norgesvej 51A 6100 Haderslev
Ejerforhold	MT Holding Haderslev ApS, Niels Finsens Vej 4A, 6100 Haderslev
Væsentligste aktivitet	Selskabets formål er at drive ejendomsselskab samt anden hermed beslægtet virksomhed.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020 kr. 1000
BRUTTORESULTAT	187.938	667
1 Personaleomkostninger	-134.871	-366
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-10
Andre driftsomkostninger	0	-214
	<hr/>	<hr/>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	53.067	77
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-2.706
	<hr/>	<hr/>
DRIFTSRESULTAT	53.067	-2.629
Andre finansielle indtægter	0	59
Andre finansielle omkostninger	-101.933	-375
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	-48.866	-2.945
3 Skat af årets resultat	-13.459	649
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	-62.325	-2.296
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-62.325	-2.296
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	-62.325	-2.296
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

AKTIVER

	2021	2020 kr. 1000
Investeringsjendomme.....	0	4.396
Materielle anlægsaktiver	0	4.396
ANLÆGSAKTIVER	0	4.396
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	0	102
Andre tilgodehavender	0	136
Udskudt skatteaktiv.....	0	13
Tilgodehavender	0	251
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.168.527	1.169
Værdipapirer og kapitalandele	1.168.527	1.169
Likvide beholdninger	7.509	107
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	1.176.036	1.527
AKTIVER.....	1.176.036	5.923

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

PASSIVER

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital	800.000	800
Overført resultat	201.710	264
EGENKAPITAL	1.001.710	1.064
Kreditinstitutter	0	3.926
Deposita	0	182
Langfristede gældsforpligtelser	0	4.108
Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.500	35
Gæld til tilknyttede virksomheder	87.048	509
Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	48
Anden gæld	13.948	159
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	28.830	0
Kortfristede gældsforpligtelser	174.326	751
GÆLDSFORPLIGTELSE	174.326	4.859
PASSIVER	1.176.036	5.923

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	800.000	500
Kontant kapitaludvidelse.....	0	300
Virksomhedskapital ultimo	800.000	800
Overført resultat, primo.....	264.035	2.560
Årets resultat.....	-62.325	-2.296
Overført resultat ultimo	201.710	264
EGENKAPITAL.....	1.001.710	1.064

NOTER

	2021	2020 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	2	2
Lønninger.....	124.292	359
Andre omkostninger til social sikring	10.579	7
Personaleomkostninger i alt	134.871	366
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	10
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	0	10
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	0	45
Regulering af udskudt skat	13.459	-13
Regulering af udskudt skat, investeringsaktiver og gæld.....	0	-681
Skat af årets resultat i alt	13.459	-649
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Hæftelse i sambeskatningen		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MT Holding Haderslev ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingenting.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for MT Ejendomsinvest A/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mikael Rosenberg Berg (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-532109790371

IP: 87.52.xxx.xxx

2022-07-06 10:02:10 UTC

NEM ID 

Helene Rosenberg Palle Berg (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-561295117376

IP: 185.229.xxx.xxx

2022-07-06 10:09:47 UTC

NEM ID 

Thomas Petersen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-580360509340

IP: 185.5.xxx.xxx

2022-07-07 05:15:22 UTC

NEM ID 

Thomas Petersen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-580360509340

IP: 185.5.xxx.xxx

2022-07-07 05:15:22 UTC

NEM ID 

Tina Petersen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-366606451528

IP: 185.5.xxx.xxx

2022-07-07 05:54:06 UTC

NEM ID 

Carsten Feidenhansl (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:31782139-RID:53950007

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-07-07 05:54:35 UTC

NEM ID 

Thomas Petersen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-580360509340

IP: 185.5.xxx.xxx

2022-07-07 06:46:42 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IG3WC-Y1U02-GBW16-CDWVJ-EMPZW-MAV4

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>