



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**MTS EJENDOMME ÅRHUS APS**  
**PARK ALLÉ 9 4. TH., 8000 AARHUS C**  
**ÅRSRAPPORT**  
**26. NOVEMBER 2017 - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 21. maj 2019

---

Tine Schmidt

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 26. november 2017 - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	MTS Ejendomme Århus ApS Park Allé 9 4. th. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 39 11 94 55 Stiftet: 26. november 2017 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 26. november 2017 - 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Tine Schmidt
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 26. november 2017 - 31. december 2018 for MTS Ejendomme Århus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 26. november 2017 - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21. maj 2019

Direktion:

---

Tine Schmidt

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i MTS Ejendomme Århus ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for MTS Ejendomme Århus ApS for regnskabsåret 26. november 2017 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aarhus, den 21. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35625

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabet for 2018 viser et underskud på 233 tkr. og en negativ egenkapital på 183 tkr.

Dette er selskabets første regnskabsår, hvor selskabet har investeret i 2 ejendomme. Ejendommene har ikke givet indtægter hele året, hvilket forventes for fremtiden.

Det er ledelsens forventning, at selskabets økonomiske situation vil forbedres og at den fremtidige drift vil kunne reetablere selskabets anpartskapital indenfor en kortere årrække.

Selskabet har modtaget støtterklæring fra selskabets moderselskab, hvorved selskabet har sikret finansiering af den normale drift for det kommende regnskabsår.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 26. NOVEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2017/18 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>71.481</b>
Af- og nedskrivninger.....		-6.682
Andre driftsomkostninger.....		-13.995
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>50.804</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-346.754
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-295.950</b>
Skat af årets resultat.....	2	62.899
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-233.051</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-233.051
<b>I ALT</b> .....		<b>-233.051</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		4.844.379
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>4.844.379</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.844.379</b>
Udskudte skatteaktiver.....		62.899
Tilgodehavender.....		62.899
Likvide beholdninger.....		129.630
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>192.529</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.036.908</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		50.000
Overført overskud.....		-233.051
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>-183.051</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.415.012
Anden gæld.....		76.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>3.491.012</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	119.464
Gæld til pengeinstitutter.....		20.688
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.537.154
Anden gæld.....		36.641
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.728.947</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>5.219.959</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.036.908</b>
Eventualposter mv.	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	
Forudsætning for fortsat drift	8	
Medarbejderforhold	9	



## NOTER

	2017/18 kr.	Note			
<b>Andre finansielle omkostninger</b>		<b>1</b>			
Tilknyttede virksomheder.....	91.401				
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	255.353				
	<b>346.754</b>				
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>2</b>			
Regulering af udskudt skat.....	-62.899				
	<b>-62.899</b>				
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3</b>			
		Grunde og bygninger			
Tilgang.....	4.851.061				
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>	<b>4.851.061</b>				
Årets afskrivninger .....	6.682				
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....</b>	<b>6.682</b>				
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>	<b>4.844.379</b>				
<b>Egenkapital</b>		<b>4</b>			
	Selskabs-	Overført	I alt		
	kapital	overskud			
Egenkapital 26. november 2017.....	50.000	0	50.000		
Forslag til årets resultatdisponering.....		-233.051	-233.051		
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-233.051</b>	<b>-183.051</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>5</b>	
	31/12 2018	Afdrag	Restgæld	31/12 2017	Afdrag
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	2017/18
Gæld til realkreditinstitutter...	3.534.476	119.464	3.061.884	0	95.888
Anden gæld.....	76.000	0	76.000	0	0
	<b>3.610.476</b>	<b>119.464</b>	<b>3.137.884</b>	<b>0</b>	<b>95.888</b>

## NOTER

	Note
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>6</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>	
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.	
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for MS HOLDING AF 2006 ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018 på 3.664 tkr., er der givet pant for nominelt 3.760 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 4.844 tkr.	
Derudover hæfter selskabet for 80 tkr. til ejerforeningen.	
<b>Forudsætning for fortsat drift</b>	<b>8</b>
Selskabet har modtaget støtterklæring fra selskabets moderselskab, hvorved selskabet har sikret finansiering af den normale drift for det kommende år.	
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>9</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	
1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MTS Ejendomme Århus ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen, administration, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	98 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris 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.

### Skyldig skat 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.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.