



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
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. februar 2020

Tine Schmidt

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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: 1. januar - 31. december
Direktion	Tine Schmidt
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 25. januar 2020

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 1. januar - 31. december 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 25. januar 2020

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 2019 viser et overskud på 2 tkr. og en negativ egenkapital på 181 tkr.

Selskabet vil efter regnskabsafslutning modtage et skattefrit koncerntilskud fra moderselskabet MS Holding af 2006 ApS, hvorved selskabskapitalen reetableres.

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

Selskabet vil efter regnskabsafslutning modtage et skattefrit koncerntilskud fra moderselskabet MS Holding af 2006 ApS, hvorved selskabskapitalen reetableres.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		174.389	71.481
Af- og nedskrivninger.....		-6.682	-6.682
Andre driftsomkostninger.....		0	-13.995
DRIFTSRESULTAT		167.707	50.804
Andre finansielle omkostninger.....	1	-165.118	-346.754
RESULTAT FØR SKAT		2.589	-295.950
Skat af årets resultat.....	2	-569	62.899
ÅRETS RESULTAT		2.020	-233.051
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		2.020	-233.051
I ALT		2.020	-233.051

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		4.837.696	4.844.378
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.837.696	4.844.378
ANLÆGSAKTIVER.....		4.837.696	4.844.378
Udskudte skatteaktiver.....		2.971	62.899
Tilgodehavender.....		2.971	62.899
Likvide beholdninger.....		92.597	129.630
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		95.568	192.529
AKTIVER.....		4.933.264	5.036.907
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-231.031	-233.051
EGENKAPITAL.....	4	-181.031	-183.051
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.299.505	3.415.012
Anden gæld.....		76.000	76.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	3.375.505	3.491.012
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	119.939	119.464
Gæld til pengeinstitutter.....		0	20.688
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		10.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	14.999
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.556.320	1.537.154
Selskabsskat.....		2.085	0
Anden gæld.....		35.446	36.641
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.738.790	1.728.946
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.114.295	5.219.958
PASSIVER.....		4.933.264	5.036.907
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Forudsætning for fortsat drift	8		
Medarbejderforhold	9		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note			
Andre finansielle omkostninger						
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	61.647	91.401	1			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	103.471	255.353				
	165.118	346.754				
Skat af årets resultat						
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	2.085	0	2			
Regulering af udskudt skat.....	-1.516	-62.899				
	569	-62.899				
Materielle anlægsaktiver						
		Grunde og bygninger	3			
Kostpris 1. januar 2019.....		4.851.060				
Kostpris 31. december 2019.....		4.851.060				
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		6.682				
Årets afskrivninger		6.682				
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		13.364				
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		4.837.696				
Egenkapital						
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt			
Egenkapital 1. januar 2019.....	50.000	-233.051	-183.051			
Forslag til resultatdisponering.....		2.020	2.020			
Egenkapital 31. december 2019.....	50.000	-231.031	-181.031			
Langfristede gældsforpligtelser						
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	5
Gæld til realkreditinstitutter...	3.419.444	119.939	2.939.895	3.534.476	119.464	
Anden gæld.....	76.000	0	0	76.000	0	
	3.495.444	119.939	2.939.895	3.610.476	119.464	

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	6
Hæftelse i sambeskatningen	
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.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2019 på 3.419 tkr., er der givet pant for nominelt 3.760 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 4.838 tkr.	
Derudover hæfter selskabet for 80 tkr. til ejerforeningen.	
Forudsætning for fortsat drift	8
Selskabet har modtaget støtterklæring fra selskabets moderselskab, hvorved selskabet har sikret finansiering af den normale drift for det kommende år.	
Medarbejderforhold	9
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MTS Ejendomme Århus ApS for 2019 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da sidste år er en omlægningsperiode på 14 måneder, mens indeværende år dækker 12 måneder.

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 salgsomkostninger 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 nettosalgspris 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.