

MTE Ejendomme ApS

**Fælledvej 2
2791 Dragør
CVR-nr. 43 69 64 32**

**Årsrapport for perioden
9. december 2022 til 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 7. maj 2024

Mikkel Fjellvang-Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 9. december - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. december 2022 - 31. december 2023 for MTE Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. december 2022 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 7. maj 2024

Direktion

Nicolai Helge Prüser
direktør

Mikkel Fjellvang-Rasmussen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i MTE Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MTE Ejendomme ApS for regnskabsåret 9. december 2022 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. december 2022 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven ikke foretaget indberetning af momsangivelse til Skattestyrelsen rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

København, den 7. maj 2024

M2&Co.
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Peter Madsen
statsautoriseret revisor
mne33231

Selskabsoplysninger

Selskabet	MTE Ejendomme ApS Fælledvej 2 2791 Dragør
	CVR-nr.: 43 69 64 32
	Regnskabsperiode: 9. december 2022 - 31. december 2023
	Stiftet: 9. december 2022
	Regnskabsår: 1. regnskabsår
	Hjemsted: Dragør
Direktion	Nicolai Helge Prüser, direktør Mikkel Fjellvang-Rasmussen, direktør
Revisor	M2&Co. statsautoriseret revisionsaktieselskab Købmagergade 67, 2. tv 1150 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve investeringsvirksomhed med ejerskab i ejendomsselskaber og ejendomme, samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 99.750, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 139.750.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MTE Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022/23 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver 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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	50 år	60 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

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.

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.

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

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 9. december - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste		916.645
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-135.720</u>
Resultat før finansielle poster		780.925
Finansielle indtægter		107
Finansielle omkostninger		<u>-643.557</u>
Resultat før skat		137.475
Skat af årets resultat	2	<u>-37.725</u>
Årets resultat		<u>99.750</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>99.750</u>
		<u>99.750</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>
Aktiver		
Investeringsejendomme	3	<u>12.209.619</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>12.209.619</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.209.619</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		112.456
Periodeafgrænsningsposter		<u>65.287</u>
Tilgodehavender		<u>177.743</u>
Likvide beholdninger		<u>665.468</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>843.211</u>
Aktiver i alt		<u><u>13.052.830</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>99.750</u>
Egenkapital	4	<u>139.750</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>37.725</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>37.725</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.086.610
Anden gæld		<u>4.316.952</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>9.403.562</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	185.906
Banker		3.144.207
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000
Anden gæld		33.715
Periodeafgrænsningsposter		<u>89.965</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.471.793</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>12.875.355</u>
Passiver i alt		<u><u>13.052.830</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 9. december 2022	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	99.750	99.750
Egenkapital 31. december 2023	40.000	99.750	139.750

Noter

	<u>2022/23</u>
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>135.720</u>
	<u>135.720</u>
2 Skat af årets resultat	
Årets udskudte skat	<u>37.725</u>
	<u>37.725</u>
3 Materielle anlægsaktiver	
	Investe- ringsejendom- me
Kostpris 9. december 2022	0
Tilgang i årets løb	<u>12.345.339</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>12.345.339</u>
Af- og nedskrivninger 9. december 2022	0
Årets afskrivninger	<u>135.720</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>135.720</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>12.209.619</u>

Noter

4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 40 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 9. december 2022	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	5.272.516	185.906	4.261.853
Anden gæld	0	4.316.952	0	0
	0	9.589.468	185.906	4.261.853

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet ubegrænset selvskyldnerkaution for pengeinstitut's mellemværende med MTE ApS (CVR. 38 87 47 72) .

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.425 samt tabsgaranti på t.kr. 325 er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 12.210.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 3.200 der giver pant i ovenstående ejendom. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 3.200 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut bankgæld har selskabet givet pant i egne kapitalandele t.kr. 40. Pantsætningen omfatter også den til anparterne tilknyttede stemmeret.