



MT 2018 Ejendomme ApS

Korskildeeng 6, st., 2670 Greve

CVR-nr. 39 67 43 94

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2024 til 30. september 2025**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. januar 2026

Martin Tambour
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for MT 2018 Ejendomme 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. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 16. januar 2026

Direktion

Martin Tambour



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i MT 2018 Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for MT 2018 Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 16. januar 2026

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Peter Aagesen
statsautoriseret revisor
mne41287

 **bakertilly**

Selskabsoplysninger

Selskabet

MT 2018 Ejendomme ApS
Korskildeeng 6, st.
2670 Greve

CVR-nr.: 39 67 43 94

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Stiftet: 26. juni 2018

Hjemsted: Greve

Direktion

Martin Tambour

Revisor

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Poul Bundgaards Vej 1, 1.
2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af køb og salg af ejendomme samt udlejning heraf samt anden beslægtet virksomhed hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 187.950, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 3.692.757.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		368.516	224.592
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		-84.135	-60.918
Resultat før finansielle poster		284.381	163.674
Finansielle indtægter	1	254.732	131.046
Finansielle omkostninger	2	-317.910	-179.245
Resultat før skat		221.203	115.475
Skat af årets resultat	3	-33.253	-25.917
Årets resultat		187.950	89.558
Resultatdisponering			
Overført resultat		187.950	89.558
		187.950	89.558

Balance 30. september

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Aktiver			
Investerings ejendomme	4	3.963.384	5.386.639
Materielle anlægsaktiver		3.963.384	5.386.639
Anlægsaktiver i alt		3.963.384	5.386.639
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		23.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.684.845	4.430.281
Andre tilgodehavender		10.186	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	2.159
Tilgodehavender		4.718.031	4.432.440
Likvide beholdninger		110.728	88.283
Omsætningsaktiver i alt		4.828.759	4.520.723
Aktiver i alt		8.792.143	9.907.362

Balance 30. september

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>3.642.757</u>	<u>3.454.807</u>
Egenkapital		<u>3.692.757</u>	<u>3.504.807</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>401.963</u>	<u>445.490</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>401.963</u>	<u>445.490</u>
Skyldigt sambeskatningsbidrag		<u>76.780</u>	<u>22.352</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>76.780</u>	<u>22.352</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.498.891	4.161.466
Skyldigt sambeskatningsbidrag		22.352	0
Anden gæld		45.700	1.719.547
Deposita		<u>53.700</u>	<u>53.700</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.620.643</u>	<u>5.934.713</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.697.423</u>	<u>5.957.065</u>
Passiver i alt		<u>8.792.143</u>	<u>9.907.362</u>
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober	50.000	3.454.807	3.504.807
Årets resultat	<u>0</u>	<u>187.950</u>	<u>187.950</u>
Egenkapital 30. september	<u>50.000</u>	<u>3.642.757</u>	<u>3.692.757</u>

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>254.732</u>	<u>131.046</u>
	<u>254.732</u>	<u>131.046</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	239.584	122.839
Andre finansielle omkostninger	<u>78.326</u>	<u>56.406</u>
	<u>317.910</u>	<u>179.245</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	76.780	22.352
Årets udskudte skat	<u>-43.527</u>	<u>3.565</u>
	<u>33.253</u>	<u>25.917</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	kr.
Kostpris 1. oktober	5.154.398
Afgang i årets løb	<u>-1.215.500</u>
Kostpris 30. september	<u>3.938.898</u>
Værdireguleringer 1. oktober	232.241
Årets værdireguleringer	-84.135
Årets tilbageførte værdireguleringer	<u>-123.620</u>
Værdireguleringer 30. september	<u>24.486</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u><u>3.963.384</u></u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Tomgangslejen er fastlagt til 3% af lejeindtægterne.

Driftsomkostningerne udgør mellem 20% og 35 % af lejeindtægterne, og forventes at falde som følge af en forventning om vedligeholdelsesomkostninger holdes til et minimum i kommende regnskabsår.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MT 2018 Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MT 2018 Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter ekskl. moms indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejeindtægten vedrører. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger samt omkostninger til administration mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.