

# MTS Ejendomme Århus ApS

Park Allé 9, 4, th.  
8000 Aarhus C

CVR-nr. 39119455

## Årsrapport for 2024

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. februar 2025

---

Martin Schmidt  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for MTS Ejendomme Århus 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 20. februar 2025

### Direktion

Tine Schmidt  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i MTS Ejendomme Århus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MTS Ejendomme Århus ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 revisoreres 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 opstilling 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.

Aarhus, den 20. februar 2025

### Compu Revision A/S

CVR-nr. 15618175

Peder Bille  
Reg. revisor H.D.  
mne167

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	MTS Ejendomme Århus ApS Park Allé 9, 4, th. 8000 Aarhus C
CVR-nr.	39119455
Stiftelsesdato	26. november 2017
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Direktion</b>	Tine Schmidt
<b>Revisor</b>	Compu Revision A/S Banegårdspladsen 2 8000 Aarhus C
Telefon	86138899
CVR-nr.	15618175

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse med disse aktiviteter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. -25.977, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 4.823.590, og en egenkapital på kr. 1.431.288.

Ledelsen anser selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2024 for mindre tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for MTS Ejendomme Århus ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

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

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	98%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart 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 forskellig.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til

## Anvendt regnskabspraksis

afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### 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.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>159.628</b>	<b>173.002</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-4.850	-4.850
<b>Driftsresultat</b>		<b>154.778</b>	<b>168.152</b>
Andre finansielle indtægter		131	132
Andre finansielle omkostninger	2	-188.109	-202.584
<b>Resultat før skat</b>		<b>-33.200</b>	<b>-34.300</b>
Skat af årets resultat	3	7.223	7.768
<b>Årets resultat</b>		<b>-25.977</b>	<b>-26.532</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-25.977	-26.532
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-25.977</b>	<b>-26.532</b>

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	4.807.950	4.812.800
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.807.950</b>	<b>4.812.800</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.807.950</b>	<b>4.812.800</b>
Udskudte skatteaktiver		9.484	8.417
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		6.156	6.701
<b>Tilgodehavender</b>		<b>15.640</b>	<b>15.118</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>11.653</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>15.640</b>	<b>26.771</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.823.590</b>	<b>4.839.571</b>

**Balance 31. december 2024**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.381.288	1.407.265
<b>Egenkapital</b>		<b>1.431.288</b>	<b>1.457.265</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.791.622	2.894.266
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	77.325
Deposita		77.325	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.868.947</b>	<b>2.971.591</b>
Gæld til realkreditinstitutter		93.322	84.000
Gæld til banker		16.173	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	9.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		341.403	243.987
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		113	62.828
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		62.344	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>523.355</b>	<b>410.715</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.392.302</b>	<b>3.382.306</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.823.590</b>	<b>4.839.571</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Andre noteoplysninger	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	1.407.265	1.457.265
Årets resultat	0	-25.977	-25.977
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>1.381.288</b>	<b>1.431.288</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2024	2023
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger bygninger	4.850	4.850
	<u>4.850</u>	<u>4.850</u>

## 2. Andre finansielle omkostninger

Af selskabets finansieringsudgifter på kr. 188.109 vedrører kr. 50.687 mellemværender med nærtstående parter.

## 3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-6.156	-6.701
Regulering af udskudt skat	-1.067	-1.067
	<u>-7.223</u>	<u>-7.768</u>

## 4. Grunde og bygninger

Kostpris primo	4.851.060	4.851.060
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>4.851.060</u>	<u>4.851.060</u>
Af- og nedskrivninger primo	-38.260	-33.410
Årets afskrivninger	-4.850	-4.850
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-43.110</u>	<u>-38.260</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>4.807.950</u>	<u>4.812.800</u>

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.791.622	93.322	2.410.000
Deposita	77.325	0	77.325
	<u>2.868.947</u>	<u>93.322</u>	<u>2.487.325</u>

## 6. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- eller eventualforpligtelser af nogen art.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med MS Holding af 2006 ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2017 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber samt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter med regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024 på kr. 2.884.944, er der givet pant for nominelt kr. 3.760.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør kr. 4.807.950.

Derudover hæfter selskabet for kr. 80.000 til ejerforeningen.

**Noter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>8. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>0</u>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Tine Schmidt

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tine Schmidt

Direktør

ID: 0d3702bb-3838-48f9-b884-91d83e5a4259

Tidspunkt for underskrift: 27-02-2025 kl.: 12:39:28

Underskrevet med MitID



## Peder Bille

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peder Bille

Revisor

ID: 7612ddc5-e65a-42d2-a306-510c44c277c7

Tidspunkt for underskrift: 27-02-2025 kl.: 13:01:19

Underskrevet med MitID



## Martin Schmidt

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Schmidt

Dirigent

ID: 4c798029-f638-411f-bf98-93661c7c71ef

Tidspunkt for underskrift: 27-02-2025 kl.: 13:03:11

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 270d1emhXWz252375442

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).