

# **MTS Ejendomme Århus ApS**

**CVR-nr.: 39119455**

Park Allé 9 4 th  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/05/2022**

---

**Tine Schmidt**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	MTS Ejendomme Århus ApS Park Allé 9 4 th 8000 Aarhus C
	CVR-nr: 39119455 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
<b>Revisor</b>	COMPU REVISION A/S Banegårdspladsen 2, 1 tv 8000 Aarhus C DK Danmark
	CVR-nr: 15618175 P-enhed: 1000951259

## Ledespåtegning

Efterfølgende årsrapport for perioden 1/1 - 31/12 2021 for MTS Ejendomme Århus ApS, der udviser et resultat på kr. 55.391 samt en egenkapital på kr. 1.430.461 godkendes og indstilles hermed til generalforsamlingens vedtagelse.

Ledelsen erklærer i denne forbindelse:

- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og eventuelle standarders krav, og
- at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver samt årets resultat.

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus , den 29/04/2022

**Direktion**

Tine Schmidt

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Vi har opstillet årsregnskabet for MTS Ejendomme Århus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 forpligtede 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 C, 29/04/2022

Peder Bille ,mne167  
Reg. revisor H.D.  
COMPU REVISION A/S  
CVR:15618175

# Ledelsesberetning

## Generelt

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

## Den økonomiske stilling

Bruttofortjenesten for 2021 udgør kr. 173.163 mens resultatet efter skat udgør kr. 55.391.

Egenkapitalen er ved regnskabsperiodens udløb kr. 1.430.461.

Ovenstående oversigt over den økonomiske stilling pr. 31/12 2021 er efter ledelsens vurdering tilfredsstillende.

## Hændelser efter regnskabsperiodens udløb

Der er efter ledelsens skøn ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

## Forventninger til fremtiden

Selskabets ledelsen forventer en positiv udvikling i selskabets indtjening og konsolidering.

## Resultatfordeling

Af årets resultat efter skat på kr. 55.391 foreslår ledelsen overføres til næste år.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er anvendt følgende regnskabspraksis som er lig med sidste år:

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Huslejeindtægter

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 salg, reklame, administration, lokaler, 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:

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:

Bygninger	20 år	restværdi 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.

#### 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.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>173.163</b>	<b>119.941</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-6.682	-6.682
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>166.481</b>	<b>113.259</b>
Øvrige finansielle omkostninger	2	-94.524	-105.437
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>71.957</b>	<b>7.822</b>
Skat af årets resultat	3	-16.566	-1.721
<b>Årets resultat</b>		<b>55.391</b>	<b>6.101</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		55.391	6.101
<b>I alt</b>		<b>55.391</b>	<b>6.101</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		4.824.332	4.831.014
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4</b>	<b>4.824.332</b>	<b>4.831.014</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.824.332</b>	<b>4.831.014</b>
Udsudte skatteaktiver		5.880	4.410
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>5.880</b>	<b>4.410</b>
Likvide beholdninger		10.240	31.862
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>16.120</b>	<b>36.272</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>4.840.452</b>	<b>4.867.286</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		1.380.461	1.325.070
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.430.461</b>	<b>1.375.070</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.063.191	3.187.449
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		76.800	76.800
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5</b>	<b>3.139.991</b>	<b>3.264.249</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		120.000	116.157
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	9.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	14.999
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		54.674	49.504
Skyldig selskabsskat		18.036	3.160
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		67.290	34.247
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>270.000</b>	<b>227.967</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.409.991</b>	<b>3.492.216</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>4.840.452</b>	<b>4.867.286</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	1.325.070	1.375.070
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	55.391	55.391
Egenkapital, ultimo	50.000	1.380.461	1.430.461

Selskabskapitalen er uændret siden selskabets opstart d. 26. november 2017

## Noter

### 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2021 kr.
Bygninger	6.682
Produktionsanlæg og maskiner	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0
	<b>6.682</b>

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

Af selskabets finansieringsudgifter på kr. 94.524 vedrører kr. 2.010 mellemværender med nærtstående parter.

### 3. Skat af årets resultat

	2021 kr.
Aktuel skat	18.036
Ændring af udskudt skat	0
Regulering vedrørende tidligere år	-1.470
	<b>16.566</b>

### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.851.060
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.851.060</b>
Af- og nedskrivning primo	20.046
Årets afskrivning	6.682
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>26.728</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.824.332</b>

## 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af selskabets langfristede gæld på kr. 3.139.991 forfalder der ca. kr. 2.659.991 efter 5 år.

## 6. Oplysning om 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 administrationselskab. 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. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter med regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021 på kr. 3.183.191, er der givet pant for nominelt kr. 3.760.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør kr. 4.824.332

Derudover hæfter selskabet for kr. 80.000 til ejerforeningen.

## 8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2021</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0