MTR Ejendomme ApS

Ordrupgårdvej 9, 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 29 51 37 40

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. november 2021

Dirigent:

.....
Torben Løkke Sonne

Penneo dokumentnøgle: M8E2A-MJ2QU-J7NXQ-K5IKZ-8JB10-HVANM

Indhold

Ledelsespåtegning **2**

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab **3**

Ledelsesberetning **4**

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021 **5**
Resultatopgørelse 5
Balance 6
Egenkapitalopgørelse 7
Noter 8

Penneo dokumentnøgle: M8E2A-MJ2QU-J7NXQ-K5IKZ-8JB10-HVANM

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for MTR Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 17. november 2021
Direktion:

.....
Torben Løkke Sonne

Penneo dokumentnøgle: M8E2A-MJ2QU-J7NXQ-K5IKZ-8JB10-HVANM

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i MTR Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MTR Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 17. november 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz
statsaut. revisor
mne24830

Penneo dokumentnøgle: M8E2A-MJ2QU-J7NXQ-K5IKZ-8JB10-HVANM

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	MTR Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Ordrupgårdvej 9, 2920 Charlottenlund
CVR-nr.	29 51 37 40
Hjemstedskommune	Gentofte
Regnskabsår	1. juli 2020 - 30. juni 2021
Direktion	Torben Løkke Sonne
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nykredit

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomheden har til formål at drive virksomhed ved at erhverve og udleje erhvervsejendomme ledelsens skøn hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 1.150.568 kr. mod et overskud på 1.111.207 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på 31.556.414 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: M8E2A-MJ2QU-J7NXQ-K5IKZ-8JB10-HVANM

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	Bruttofortjeneste	2.213.620	2.203.427
2	Personaleomkostninger	-111.509	-56.473
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-467.968	-416.949
	Resultat før finansielle poster	1.634.143	1.730.005
	Finansielle indtægter	0	8.750
3	Finansielle omkostninger	-159.056	-279.444
	Resultat før skat	1.475.087	1.459.311
4	Skat af årets resultat	-324.519	-348.104
	Årets resultat	1.150.568	1.111.207
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	1.150.568	1.111.207
		1.150.568	1.111.207

Penneo dokumentnøgle: M8E2A-MJ2QU-J7NXQ-K5IKZ-8JB10-HVANM

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	**Materielle anlægsaktiver**		
	Grunde og bygninger	43.500.000	45.800.000
		43.500.000	45.800.000
	Anlægsaktiver i alt	43.500.000	45.800.000
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	81.261	15.347
		81.261	15.347
	Likvide beholdninger	5.278.560	84.397
	Omsætningsaktiver i alt	5.359.821	99.744
	AKTIVER I ALT	48.859.821	45.899.744
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	300.000	300.000
	Reserve for opskrivninger	22.958.835	21.813.820
	Overført resultat	8.297.579	7.147.011
	Egenkapital i alt	31.556.414	29.260.831
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	6.642.800	6.366.854
	Hensatte forpligtelser i alt	6.642.800	6.366.854
	Gældsforpligtelser		
7	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Gæld til realkreditinstitutter	7.646.654	7.971.127
		7.646.654	7.971.127
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	337.970	339.471
	Gæld til tilknyttede virksomheder	405.479	477.312
	Skyldig selskabsskat	755.411	731.929
	Anden gæld	1.515.093	752.220
		3.013.953	2.300.932
	Gældsforpligtelser i alt	10.660.607	10.272.059
	PASSIVER I ALT	48.859.821	45.899.744

1 Anvendt regnskabspraksis
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
9 Sikkerhedsstillelser
10 Nærtstående parter

Penneo dokumentnøgle: M8E2A-MJ2QU-J7NXQ-K5IKZ-8JB10-HVANM

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	300.000	19.634.487	6.035.804	25.970.291
Overført via resultatdisponering	0	0	1.111.207	1.111.207
Årets opskrivning	0	2.179.333	0	2.179.333
Egenkapital 1. juli 2020	300.000	21.813.820	7.147.011	29.260.831
Overført via resultatdisponering	0	0	1.150.568	1.150.568
Årets opskrivning	0	1.145.015	0	1.145.015
Egenkapital 30. juni 2021	300.000	22.958.835	8.297.579	31.556.414

Penneo dokumentnøgle: M8E2A-MJ2QU-J7NXQ-K5IKZ-8JB10-HVANM

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MTR Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter består af indtægter fra udlejning af selskabets udlejningsejendomme.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revision m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Penneo dokumentnøgle: M8E2A-MJ2QU-J7NXQ-K5IKZ-8JB10-HVANM

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages nedskrivningstest på anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald.

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

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

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22%af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på lånoptagelsestidspunktet. Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris, svarende til den nominelle restgæld.

Penneo dokumentnøgle: M8E2A-MJ2QU-J7NXQ-K5IKZ-8JB10-HVANM

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

	kr.	2020/21	2019/20
2	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger	111.509	56.473
		111.509	56.473
3	**Finansielle omkostninger**		
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	12.524	60.391
	Andre finansielle omkostninger	146.532	219.053
		159.056	279.444
4	**Skat af årets resultat**		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	371.526	383.885
	Årets regulering af udskudt skat	-47.007	-35.781
		324.519	348.104

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2020	20.197.662
Tilgang i årets løb	100.842
Afgang ved salg af aktiver	-3.400.842
Kostpris 30. juni 2021	16.897.662
Opskrivninger 1. juli 2020	27.966.436
Årets opskrivning	1.496.302
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede aktiver	-28.333
Opskrivninger 30. juni 2021	29.434.405
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	2.364.098
Årets afskrivninger	496.302
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-28.333
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	2.832.067
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	43.500.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2021, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	14.065.595
Afskrives over	30 år

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note9.

Penneo dokumentnøgle: M8E2A-MJ2QU-J7NXQ-K5IKZ-8JB10-HVANM

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

kr.		2020/21	2019/20
6	**Selskabskapital**		
	Selskabskapitalen er fordelt således:		
	Anparter, 300.000 stk. a nom. 1,00 kr.	300.000	300.000
		300.000	300.000

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 300.000 kr. de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 6.483 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Løkke Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, samt for kildeskat på renter og udbytter.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for Nykredit, svarende til 8.172 t.kr., er der afgivet sikkerhed i selskabets ejendomme, svarende til en bogført værdi på 43.500 t.kr.

Der er derudover ingen sikkerhedsstillelser pr. 30. juni 2021.

10 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 %af anpartskapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Løkke Holding ApS	Ordrupgårdsvej 9, 2920 Charlottenlund

Penneo dokumentnøgle: M8E2A-MJ2QU-J7NXQ-K5IKZ-8JB10-HVANM

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Torben Løkke Sonne
Direktion
På vegne af: Selskabet
Serienummer: PID:9208-2002-2-839680707269
IP: 87.61.xxx.xxx
2021-11-21 10:21:00 UTC
NEM ID

Torben Løkke Sonne
Dirigent
På vegne af: Selskabet
Serienummer: PID:9208-2002-2-839680707269
IP: 87.61.xxx.xxx
2021-11-21 10:21:00 UTC
NEM ID

Henrik Reedtz
Statsautoriseret revisor
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:67854501
IP: 145.62.xxx.xxx
2021-11-23 11:52:16 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: M8E2A-MJ2QU-J7NXQ-K5IKZ-8JB10-HVANM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validate**