

MTR Ejendomme ApS

Ordrupgårdvej 9, 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 29 51 37 40

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2022

Dirigent:

.....

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for MTR Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 29. november 2022

Direktion:

.....
Torben Løkke Sonne

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 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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, som 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 29. november 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz
statsaut. revisor
mne24830

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 2021 - 30. juni 2022
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 2021/22 udviser et overskud på 1.275.616 kr. mod et overskud på 1.150.568 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på 30.494.948 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022**Resultatopgørelse**

Note	kr.	2021/22	2020/21
	Bruttofortjeneste	2.306.801	2.213.620
2	Personaleomkostninger	0	-111.509
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-503.741	-467.968
	Resultat før finansielle poster	1.803.060	1.634.143
3	Finansielle omkostninger	-166.947	-159.056
	Resultat før skat	1.636.113	1.475.087
4	Skat af årets resultat	-360.497	-324.519
	Årets resultat	1.275.616	1.150.568
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	1.275.616	1.150.568
		1.275.616	1.150.568

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	40.000.000	43.500.000
		40.000.000	43.500.000
	Anlægsaktiver i alt	40.000.000	43.500.000
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	108.887	81.261
	Andre tilgodehavender	700.000	0
		808.887	81.261
	Likvide beholdninger	5.125.636	5.278.560
	Omsætningsaktiver i alt	5.934.523	5.359.821
	AKTIVER I ALT	45.934.523	48.859.821
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	300.000	300.000
	Reserve for opskrivninger	20.621.753	22.958.835
	Overført resultat	9.573.195	8.297.579
	Egenkapital i alt	30.494.948	31.556.414
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	5.928.747	6.642.800
	Hensatte forpligtelser i alt	5.928.747	6.642.800
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	7.310.708	7.646.654
		7.310.708	7.646.654
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	342.982	337.970
	Gæld til tilknyttede virksomheder	281.755	405.479
	Skyldig selskabsskat	786.899	755.411
	Anden gæld	788.484	1.515.093
		2.200.120	3.013.953
	Gældsforpligtelser i alt	9.510.828	10.660.607
	PASSIVER I ALT	45.934.523	48.859.821

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

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
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 1. juli 2021	300.000	22.958.835	8.297.579	31.556.414
Overført via resultatdisponering	0	0	1.275.616	1.275.616
Årets opskrivning	0	-2.337.082	0	-2.337.082
Egenkapital 30. juni 2022	300.000	20.621.753	9.573.195	30.494.948

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MTR Ejendomme ApS for 2021/22 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 fratrasket 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 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.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

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.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Reserven omfatter opskrivninger af materielle aktiver i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat.

Reserven for opskrivninger reduceres med de foretagne afskrivninger, der kan henføres til opskrivningen.

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.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 låneoptagelsestidspunktet. Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris, svarende til den nominelle restgæld.

kr.	2021/22	2020/21
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	111.509
	0	111.509
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	391	12.524
Andre finansielle omkostninger	166.556	146.532
	166.947	159.056
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	415.373	371.526
Årets regulering af udskudt skat	-54.876	-47.007
	360.497	324.519

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2021	16.897.662
Kostpris 30. juni 2022	16.897.662
Opskrivninger 1. juli 2021	29.434.405
Årets opskrivning	-2.996.259
Opskrivninger 30. juni 2022	26.438.146
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	2.832.067
Årets afskrivninger	503.741
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	3.335.808
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	40.000.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2022, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	13.561.854
Afskrives over	30 år

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

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

kr.	2021/22	2020/21
6 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 300.000 stk. a nom. 1,00 kr.	300.000	300.000
	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>

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

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 6.115 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 7.829 t.kr., er der afgivet sikkerhed i selskabets ejendomme, svarende til en bogført værdi på 40.000 t.kr.

Der er derudover ingen sikkerhedsstillelser pr. 30. juni 2022.

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

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

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

Torben Løkke Sonne

Client Signer

På vegne af: Client

Serienummer: 3ee91466-b18a-4b96-9b10-17c3bfc0d84e

IP: 188.178.xxx.xxx

2022-11-29 11:54:51 UTC



Henrik Reedtz

EY Signer

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:67854501

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-11-29 12:04:07 UTC



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 tidsstempelt 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>