



Tlf.: 87 10 63 00  
randers@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Thors Bakke 4, 2., Box 4002  
DK-8900 Randers C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**MICHAEL GERTSEN FINANS APS**  
**TUNGELUND BAKKER 25, 8881 THORSØ**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 5. oktober 2016

---

Michael Gertsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Michael Gertsen Finans ApS Tungelund Bakker 25 8881 Thorsø
	CVR-nr.: 20 86 72 80 Stiftet: 1. februar 1998 Hjemsted: Thorsø Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
<b>Direktion</b>	Michael Gertsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2., Box 4002 8900 Randers C
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Sct. Mathias Gade 68 8800 Viborg
<b>Advokat</b>	Advokatfirma Frank Torvegade 8 8850 Bjerringbro

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Michael Gertsen Finans 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thorsø, den 5. oktober 2016

Direktion

---

Michael Gertsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Michael Gertsen Finans ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Michael Gertsen Finans ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Randers, den 5. oktober 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kristiansen Veng  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme samt investering i dattervirksomhed og kapitalandele i associeret virksomhed.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Michael Gertsen Finans ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen er lejeindtægter for regnskabsåret eksklusiv moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder og associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheder og associerede virksomheders underbalance.

### Tilgodehavender

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **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.

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**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>271.711</b>	<b>389.354</b>
Andre driftsomkostninger.....		-110.735	0
Af- og nedskrivninger.....		-322.661	-321.501
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-161.685</b>	<b>67.853</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	1	740.294	564.774
Andre finansielle indtægter.....		44.055	100.483
Andre finansielle omkostninger.....		-158.407	-137.894
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>464.257</b>	<b>595.216</b>
Skat af årets resultat.....	2	32.750	-12.691
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>497.007</b>	<b>582.525</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		750.000	300.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		180.294	-220.226
Anvendt af tidligere års overskud.....		-433.287	502.751
<b>I ALT</b> .....		<b>497.007</b>	<b>582.525</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		10.819.719	11.400.291
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>10.819.719</b>	<b>11.400.291</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		50.000	0
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.561.827	1.381.533
Andre værdipapirer.....		67.627	101.031
Andre tilgodehavender.....		594.201	1.115.906
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>2.273.655</b>	<b>2.598.470</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>13.093.374</b>	<b>13.998.761</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		71.495	65.225
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		0	483.969
Udskudt skatteaktiv.....		336.418	272.340
Andre tilgodehavender.....		0	19.624
Tilgodehavende selskabsskat.....		3.359	5.101
Periodeafgrænsningsposter.....		22.923	22.363
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>434.195</b>	<b>868.622</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>0</b>	<b>11.527</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>434.195</b>	<b>880.149</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>13.527.569</b>	<b>14.878.910</b>

## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Anpartskapital.....		140.000	140.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.495.077	1.314.783
Overført overskud.....		8.199.409	8.632.696
Forslag til udbytte.....		750.000	300.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>10.584.486</b>	<b>10.387.479</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.465.713	2.152.162
Selskabsskat.....		0	21.460
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>2.465.713</b>	<b>2.173.622</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	107.419	96.663
Gæld til pengeinstitutter.....		161.926	2.067.594
Anden gæld.....		208.025	153.552
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>477.370</b>	<b>2.317.809</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.943.083</b>	<b>4.491.431</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>13.527.569</b>	<b>14.878.910</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 7		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
<b>Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder</b>			<b>1</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	740.294	564.774	
	<b>740.294</b>	<b>564.774</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	31.328	59.291	
Regulering af udskudt skat.....	-64.078	-46.600	
	<b>-32.750</b>	<b>12.691</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2015.....		13.217.261	
Tilgang.....		53.749	
Afgang.....		-322.563	
<b>Kostpris 30. juni 2016.....</b>		<b>12.948.447</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....		1.816.970	
Nedskrivning.....		-10.903	
Årets afskrivninger .....		322.661	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....</b>		<b>2.128.728</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....</b>		<b>10.819.719</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Kapitalandele i dattervirksomhe- der	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. juli 2015.....	0	66.750	
Tilgang.....	50.000	0	
<b>Kostpris 30. juni 2016.....</b>	<b>50.000</b>	<b>66.750</b>	
Opskrivninger 1. juli 2015.....	0	1.314.783	
Udloddet resultat .....	0	-560.000	
Årets opskrivninger .....	0	740.294	
<b>Opskrivninger 30. juni 2016.....</b>	<b>0</b>	<b>1.495.077</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....</b>	<b>50.000</b>	<b>1.561.827</b>	

## NOTER

## Note

	Andre værdipapirer	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. juli 2015.....	66.130	1.115.906
Afgang.....	0	-521.705
<b>Kostpris 30. juni 2016.....</b>	<b>66.130</b>	<b>594.201</b>
Opskrivninger 1. juli 2015.....	34.901	
Andre reguleringer.....	-33.404	
<b>Opskrivninger 30. juni 2016.....</b>	<b>1.497</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....</b>	<b>67.627</b>	<b>594.201</b>

## Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
H&M Invest ApS.....	50.000	0	100 %

## Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Michael Gertsens Murerfirma ApS.....	3.123.655	1.480.588	50 %

## Egenkapital

5

	Anparts- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2015.....	140.000	1.314.783	8.632.696	300.000	10.387.479
Betalt udbytte.....				-300.000	-300.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		180.294	-433.287	750.000	497.007
<b>Egenkapital 30. juni 2016.....</b>	<b>140.000</b>	<b>1.495.077</b>	<b>8.199.409</b>	<b>750.000</b>	<b>10.584.486</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	2.248.825	2.573.132	107.419	2.015.861	
	<b>2.248.825</b>	<b>2.573.132</b>	<b>107.419</b>	<b>2.015.861</b>	

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

Ejerpantebrev på nom. 1.000 tkr. i Skovbakkevej 7, Bjerringbro er stillet til sikkerhed overfor selskabets pengeinstitut.

Ejerpantebrev nom. 20 tkr. i lejlighed Sønder Alle 24, Århus er stillet til sikkerhed for forpligtelser overfor ejerforeninger.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.573 tkr., er der givet pant i ejendomme Jernbanegade 16A og Nygade 10, Thorsø.