

**Ejendomsselskabet Mentorerne ApS  
Blokken 90  
3460 Birkerød**

**ÅRSRAPPORT  
1. juli 2018 til 30. juni 2019**

**12 Regnskabsår**

**CVR-nr: 30492854**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets generalforsamling, den 27.12.2019

---

Dirigent Lise Anemone Andersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	3
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter.....	10

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ejendomsselskabet Mentorerne ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Undertegnede erklærer at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende regnskabsår.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 27. december 2019

### Direktion og bestyrelse

Peter Lind

Jørn Erik Schmidt

Niels Fisker-Andersen

Lise Anemone Andersen

Vi anser tillige betingelserne for opfyldt for det kommende regnskabsår, og har besluttet at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** Ejendomsselskabet Mentorerne ApS  
Blokken 90  
3460 Birkerød

CVR-nr.: 30 49 28 54

<sup>20110</sup>

### **Væsentligste aktivitet**

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje ejendomme, samt enhver beslægtet virksomhed efter ledelsen nærmere skøn.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mentorerne ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK).

Resultatopgørelsen er artsopdelt i beretningsform.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og er i alt væsentlighed følgende:

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 tilbageførsler 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

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

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

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

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i

resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### **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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>549.472</b>	<b>527.721</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-140.000	-140.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>409.472</b>	<b>387.721</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-352.988	-372.346
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>56.484</b>	<b>15.375</b>
Skat af årets resultat .....	-36.000	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>20.484</b>	<b>15.375</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	20.484	15.375
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>20.484</b>	<b>15.375</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2019

## AKTIVER

	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger.....	13.300.000	13.440.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>13.300.000</b>	<b>13.440.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>13.300.000</b>	<b>13.440.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	426.662	253.621
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>426.662</b>	<b>253.621</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>41.740</b>	<b>11.612</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>468.402</b>	<b>265.233</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>13.768.402</b>	<b>13.705.233</b>



## BALANCE PR. 30. JUNI 2019

## PASSIVER

	2019 DKK	2018 DKK
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....	2.243.934	2.243.934
Overført resultat .....	-602.829	-623.313
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>1.766.105</b>	<b>1.745.621</b>
Prioritetsgæld .....	4.411.097	4.518.789
Kreditinstitutter .....	1.060.676	1.222.620
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	5.672.500	5.672.500
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>11.144.273</b>	<b>11.413.909</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	268.000	262.000
Selskabsskat .....	36.000	0
Anden gæld .....	554.024	283.703
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>858.024</b>	<b>545.703</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>12.002.297</b>	<b>11.959.612</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>13.768.402</b>	<b>13.705.233</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	4.624.789	4.517.097	106.000	4.012.000
Kreditinstitutter.....	1.378.620	1.222.676	162.000	307.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	5.672.500	5.672.500	0	5.672.500
	<b>11.675.909</b>	<b>11.412.273</b>	<b>268.000</b>	<b>9.991.500</b>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Ingen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der udover bogført gæld kr. 4.411.097 tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. kr. 2.000.000.

Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med kr. 13.300.000.

Trediemand har stillet sikkerhed overfor kreditinstitutter iøvrigt.

# 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.”

## Lise Birgitte Anemone Andersen

### Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Mentorerne ApS

Serienummer: CVR:30492854-RID:49175271

IP: 81.27.xxx.xxx

2020-01-02 16:35:40Z

NEM ID 

## Niels Fisker-Andersen

### Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Mentorerne ApS

Serienummer: CVR:28136196-RID:1101898101785

IP: 81.27.xxx.xxx

2020-01-02 16:45:58Z

NEM ID 

## Peter Begtrup Lind

### Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Mentorerne ApS

Serienummer: CVR:27966675-RID:72294966

IP: 81.27.xxx.xxx

2020-01-03 07:16:12Z

NEM ID 

## Jørn Erik Schmidt

### Direktør

På vegne af: Ejendommen Mentorerne ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-959195362381

IP: 81.27.xxx.xxx

2020-01-03 15:52:10Z

NEM ID 

## Lise Birgitte Anemone Andersen

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Mentorerne ApS

Serienummer: CVR:30492854-RID:49175271

IP: 81.27.xxx.xxx

2020-01-03 15:58:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6YQAW-52AN8-4YFXX-A3TPI-JV005-07TQ1

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](mailto: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>