

**Ejendomsselskabet Mentorerne ApS  
Blokken 90  
3460 Birkerød**

**ÅRSRAPPORT  
1. juli 2022 til 30. juni 2023**

**16 Regnskabsår**

**CVR-nr: 30492854**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets generalforsamling, den 2. januar 2024

---

Dirigent Lise Anemone Andersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 3

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 4

### **Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Anvendt regnskabspraksis ..... 5

Resultatopgørelse ..... 7

Balance ..... 8

Noter ..... 10

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 2. januar 2024

### **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

20110

### Væsentligste aktivitet

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

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mentorerne ApS for 2022/23 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**

Årsregnskabet 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.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien

reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **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, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>325.399</b>	<b>509.815</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-140.000	-140.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>185.399</b>	<b>369.815</b>
Andre finansielle indtægter.....	0	49
Andre finansielle omkostninger .....	-299.162	-267.735
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-113.763</b>	<b>102.129</b>
Skat af årets resultat .....	-6.300	-57.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-120.063</b>	<b>45.129</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-120.063	45.129
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-120.063</b>	<b>45.129</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2023

## AKTIVER

	2023 DKK	2022 DKK
Grunde og bygninger.....	12.740.000	12.880.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>12.740.000</b>	<b>12.880.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>12.740.000</b>	<b>12.880.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	469.861	771.154
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>469.861</b>	<b>771.154</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>25.356</b>	<b>63.820</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>495.217</b>	<b>834.974</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>13.235.217</b>	<b>13.714.974</b>



## BALANCE PR. 30. JUNI 2023

## PASSIVER

	2023 DKK	2022 DKK
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....	2.243.934	2.243.934
Overført resultat .....	-528.026	-407.963
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>1.840.908</b>	<b>1.960.971</b>
Prioritetsgæld .....	3.771.674	4.078.811
Kreditinstitutter .....	1.030.000	1.030.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	5.672.500	5.672.500
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>10.474.174</b>	<b>10.781.311</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	311.000	110.000
Selskabsskat .....	50.279	132.773
Anden gæld .....	558.856	729.919
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>920.135</b>	<b>972.692</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>11.394.309</b>	<b>11.754.003</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>13.235.217</b>	<b>13.714.974</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 .....	4.188.811	4.082.674	311.000	2.180.000
Kreditinstitutter.....	1.030.000	1.030.000	0	-1.030.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	5.672.500	5.672.500	0	5.672.500
	<u>10.891.311</u>	<u>10.785.174</u>	<u>311.000</u>	<u>6.822.500</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Ingen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der udover bogført gæld kr. 4.082.674 tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. kr. 2.661.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med kr. 12.740.000.

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: Ejdselskabet Mentorerne ApS

Serienummer: f11d5e9f-d8c0-4232-ba6f-242d17aed227

IP: 81.27.xxx.xxx

2024-01-02 18:35:57 UTC



## Peter Begtrup Lind

Direktør

På vegne af: Ejd.selskabet Mentorerne ApS

Serienummer: 82e48055-3dad-4758-8783-e0ce9a66234b

IP: 81.27.xxx.xxx

2024-01-03 04:11:19 UTC



## Pseudonym

Direktør

På vegne af: Ejd.selskabet Mentorerne ApS

Serienummer: 41c2b29c-2992-4765-a056-06b9ae4fb853

IP: 81.27.xxx.xxx

2024-01-03 12:44:37 UTC



## Jørn Erik Schmidt

Direktør

På vegne af: Ejd.selskabet Mentorerne ApS

Serienummer: 0c7a803d-168c-4208-b862-0915d0e50468

IP: 81.27.xxx.xxx

2024-01-08 13:29:36 UTC



## Lise Birgitte Anemone Andersen

Dirigent

På vegne af: Ejdselskabet Mentorerne ApS

Serienummer: f11d5e9f-d8c0-4232-ba6f-242d17aed227

IP: 81.27.xxx.xxx

2024-01-08 13:58:51 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/validator**