

# **MERTEKILDE ApS**

Orupgade 46  
4640 Faxe

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**18/09/2020**

---

**Tim Nielsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

MERTEKILDE ApS

Orupgade 46

4640 Faxe

CVR-nr: 30611063

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

**Revisor**

REVISIONSFIRMAET A P MØLLER

Lærkevej 17

2400 København NV

DK Danmark

CVR-nr: 72707710

P-enhed: 1002380558

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for MERTEKILDE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København, den 18/09/2020

## Direktion

Tim Nielsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Mertekilde ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Mertekilde ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 – 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 den daglige leders ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet.

Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København den, 18/09/2020

Arne Peter Møller , mne6436  
Registreret revisor FSR  
REVISIONSFIRMAET A P MØLLER  
CVR: 72707710

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsselskab og dermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udviser et underskud på 22 tkr. mod et overskud året før på 54 tkr.

Selskabets aktivitet i 2019 har været boligudlejning i selskabets ejendomme.

Der er efter ledelsens opfattelse ingen særlige forhold, udover det i årsregnskabet anførte, som er af vigtighed ved bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomheden.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Selskabet forventer et positivt resultat i året 2020

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt:

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtigelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelse til amortiseret kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost neden for.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter måles efter fradrag af varmeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsdato.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse, revisor samt øvrige administrationsomkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivning på selskabets ejendomme udlejet til beboelse.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger omfatter renter til kreditinstitutioner og bankrenter.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

## Balance

### Investeringsejendomme:

Ejendommene måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris på bygninger med fradrag af forventet restværdi ved salg.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen.

### Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til pålydende værdi med fradrag af hensættelser til dækning af mulige tab opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger indeholder bankindestående.

### Gæld til realkredit

Gæld til realkredit omfatter restgæld til realkreditinstitutter og er i balancen indregnet til kursværdi på balancedagen.

Afdrag i efterfølgende regnskabsår er indregnet under kortfristet prioritetsgæld.

### Deposita

Deposita omfatter depositum i forbindelse med udlejning af lejemål.

### Skyldig selskabsskat:

Aktuelle skattetilgodehavender og – forpligtigelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtigelsen.

### Gæld i øvrigt

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>39.168</b>	<b>111.490</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-27.475	-16.487
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>11.693</b>	<b>95.003</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-32.545	-19.708
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-20.852</b>	<b>75.295</b>
Skat af årets resultat .....	2	-1.562	-20.500
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-22.414</b>	<b>54.795</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-22.414	54.795
<b>I alt .....</b>		<b>-22.414</b>	<b>54.795</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme .....		4.268.377	2.152.312
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>4.268.377</b>	<b>2.152.312</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.268.377</b>	<b>2.152.312</b>
Likvide beholdninger .....		265.774	171.279
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>265.774</b>	<b>171.279</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.534.151</b>	<b>2.323.591</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-36.371	-13.957
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>88.629</b>	<b>111.043</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.434.693	1.538.418
Deposita .....		144.300	82.900
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>2.578.993</b>	<b>1.621.318</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		109.800	63.238
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		16.250	11.875
Skyldig selskabsskat .....		1.562	20.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		0	6.700
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.738.917	488.917
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.866.529</b>	<b>591.230</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.445.522</b>	<b>2.212.548</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.534.151</b>	<b>2.323.591</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2019 kr.	2018 kr.
Bygninger	27.475	16.487
	<u>27.475</u>	<u>16.487</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	1.562	20.500
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>1.562</u>	<u>20.500</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings ejendomme kr.
Kostpris primo	2.234.747
Tilgang	2.143.540
Afgang	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>4.378.287</b></u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>0</b></u>
Af- og nedskrivning primo	-82.435
Årets afskrivning	-27.475
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>-109.910</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>4.268.377</b></u>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.544.493	109.800	2.434.693	1.822.993
Deposita lejere	144.300	0	144.300	144.300
	<b>2.688.793</b>	<b>109.800</b>	<b>2.578.993</b>	<b>1.967.293</b>

#### 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit er der tinglyst pantebrev opr. 800.000 kr. i selskabets ejendom matr nr. 007b, Øen Smidstrup By, Jungshoved.

Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit er der tinglyst pantebrev opr. 928.000 kr. i selskabets ejendom matr. nr. 0011bn Nysø Hgd. Præstø Jorder.

Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit er der tinglyst pantebrev opr. 450.000 kr. i selskabets ejendom matr nr. 006cm, ejerlejlighed 2, Præstevænget Hylleholt

Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit er der tinglyst pantebrev opr. 585.000 kr. i selskabets ejendom matr nr. 0108m, Fakse By, Hylleholt

Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit er tinglyst pantebrev opr. 912.000 kr. i selskabets ejendom matr nr. 002n, ll, Favrbø, Hylleholt

Til sikkerhed for mellemværende med Møns Bank er der tinglyst ejerpantebreve nom 220.000 i selskabets ejendomme matr nr. 007b, Øen Smidstrup By, Jungshoved og matr. nr. 0011bn Nysø Hgd. Præstø Jorder.

#### 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget ansatte udover direktøren.