

MORTENSEN EJENDOMME ApS

Smedevej 13
4840 Nørre Alslev

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

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

02/11/2017

Michael Mortensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Pengestrøm	12
------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden MORTENSEN EJENDOMME ApS
Smedevej 13
4840 Nørre Alslev

CVR-nr: 32766374
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Bankforbindelse Nordea A/S

Revisor TOTALREVISION VORDINGBORG REGISTRERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB
Nyraad Hovedgade 62, 1
4760 Vordingborg
DK Danmark

CVR-nr: 19261735
P-enhed: 1003745438

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Mortensen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter og årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, den finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skerne, den 19/10/2017

Direktion

Michael Højland Mortensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Mortensen Ejendomme Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for Mortensen Ejendomme Aps for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om en opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nyråd, 19/10/2017

Kim Christensen
Registreret revisor
TOTALREVISION VORDINGBORG REGISTRERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 19261735

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i investering i ejendomme og udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt

Årsrapporten er aflagt i danske kroner. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt eventuelle tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunkt.

Balance

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.

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

Selskabsskat og udskudt skat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets regulering i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudt skat er beregnet som skatten af alle midlertidige forskelle. Udskudt skat er beregnet med 22%.

Materielle anlægsaktiver:

Ejendom måles til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunden.

Der afskrives med 2% p.a. på beboelsesejendomme og med 4% p.a. på driftsbygninger.

Eventuel konstateret avance/tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til nominel værdi.

Anden gæld:

Gælden måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		450.141	129.006
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-32.972	-31.684
Resultat af ordinær primær drift		417.169	97.322
Andre finansielle omkostninger		-69.070	-40.674
Ordinært resultat før skat		348.099	56.648
Skat af årets resultat	2	-78.127	-3.644
Årets resultat		269.972	53.004
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		269.972	53.004
I alt		269.972	53.004

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		1.626.254	1.473.600
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.626.254	1.473.600
Anlægsaktiver i alt		1.626.254	1.473.600
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.375	16.575
Andre tilgodehavender		29.822	0
Periodeafgrænsningsposter		0	7.624
Tilgodehavender i alt		35.197	24.199
Likvide beholdninger		4.827	32.326
Omsætningsaktiver i alt		40.024	56.525
Aktiver i alt		1.666.278	1.530.125

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		316.151	46.179
Egenkapital i alt		441.151	171.179
Hensættelse til udskudt skat		5.674	3.644
Hensatte forpligtelser i alt		5.674	3.644
Gæld til realkreditinstitutter		0	904.235
Kreditinstitutter i øvrigt		977.117	341.437
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	977.117	1.245.672
Gæld til realkreditinstitutter		0	54.713
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		26.749	10.529
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54.000	27.525
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		56.852	889
Skyldig selskabsskat		76.098	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		28.637	15.974
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		242.336	109.630
Gældsforpligtelser i alt		1.219.453	1.355.302
Passiver i alt		1.666.278	1.530.125

Egenkapitalopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	46.179	171.179
Årets resultat	0	269.972	269.972
Egenkapital, ultimo	125.000	316.151	441.151

Pengestrøm

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Årets resultat	269.972	53.004
Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	32.972	31.684
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-318.267	0
Renteudgifter og lignende udgifter	69.070	40.674
Skat af årets resultat	78.127	3.644
Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-10.998	-283
Ændringer i leverandørgæld mv.	95.101	-48.609
<i>Pengestrøm fra primær drift før finansielle poster</i>	<i>215.977</i>	<i>80.114</i>
Betalte finansielle omkostninger	-69.070	-40.674
<i>Pengestrøm fra ordinær drift</i>	<i>146.907</i>	<i>39.440</i>
Pengestrømme vedrørende driftsaktivitet	146.907	39.440
Køb af materielle anlægsaktiver	-1.640.744	0
Salg af materielle anlægsaktiver	1.773.385	0
Pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet	132.641	0
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter	-351.966	-9.802
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter	-958.948	-53.482
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	1.003.866	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	0	0
Pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	-307.048	-63.284
Ændring i likvider	-27.500	-23.844
Likvide beholdninger (primo)	32.326	56.170
Likvider primo	32.326	56.170
Likvider ultimo	4.826	32.326
<i>Specifikation af likvider ultimo</i>		
Likvide beholdninger (ultimo)	4.826	32.326
Likvider (ultimo)	4.826	32.326

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Afskrivning på bygninger	32.972	32
	<u>32.972</u>	<u>32</u>

2. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Skat af årets skattepligtige indkomst	76.098	0
Regulering eventualskat	2.029	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>78.127</u>	<u>0</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger 2016/17 kr.	2015/16 i t.kr.
Anskaffelsessummer pr. 1. juli 2016	1.736.515	1.737
Tilgang	1.640.744	0
Afgang	-1.736.515	0
Anskaffelsessummer i alt pr. 30. juni 2017	<u>1.640.744</u>	<u>1.737</u>
Afskrivninger pr. 1. juli 2016	262.915	200
Årets afskrivning	32.972	32
Afskrivning afhændede driftsmidler	-281.397	0
Afskrivninger i alt pr. 30. juni 2017	<u>14.490</u>	<u>232</u>
Bogført værdi pr. 30. juni 2017	<u>1.626.254</u>	<u>1.505</u>
Offentlig ejendomsvurdering	<u>1.350.000</u>	<u>1.250</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af langfristet gæld forfalder kr. 866.491 efter mere end 5 år.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabsskat:

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

6. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

	Regnskabsmæssig værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskelle kr.
Låneomkostninger	0	0	0
Underskudsfræmførsler	0	0	0
Materielle anlægsaktiver	1.626.254	1.600.463	25.791
	1.626.254	1.600.463	25.791
Skat, 22%,			5.674