

MORTENSEN EJENDOMME ApS

Smedevej 13
4840 Nørre Alslev

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19/12/2018

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: 01/07/2017 - 30/06/2018

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 2017 - 30. juni 2018 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 2018 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 03/12/2018

Direktion

Michael Højland Mortensen
Direktør

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 2017 - 30. juni 2018 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 revisorers 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, 03/12/2018

Kim Christensen , mne16181
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. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		126.768	450.141
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-32.802	-32.972
Resultat af ordinær primær drift		93.966	417.169
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-2.572	0
Andre finansielle omkostninger		-38.951	-69.070
Ordinært resultat før skat		52.443	348.099
Skat af årets resultat	2	-9.387	-78.127
Årets resultat		43.056	269.972
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		43.056	269.972
I alt		43.056	269.972

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		1.687.283	1.626.254
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.687.283	1.626.254
Anlægsaktiver i alt		1.687.283	1.626.254
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.375	5.375
Andre tilgodehavender		19.644	29.822
Periodeafgrænsningsposter		0	0
Tilgodehavender i alt		25.019	35.197
Likvide beholdninger		1.437	4.827
Omsætningsaktiver i alt		26.456	40.024
Aktiver i alt		1.713.739	1.666.278

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		359.207	316.151
Egenkapital i alt		484.207	441.151
Hensættelse til udskudt skat		2.015	5.674
Hensatte forpligtelser i alt		2.015	5.674
Kreditinstitutter i øvrigt		894.702	977.117
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	894.702	977.117
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		27.838	26.749
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53.371	54.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		108.462	56.852
Skyldig selskabsskat		89.144	76.098
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		54.000	28.637
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		332.815	242.336
Gældsforpligtelser i alt		1.227.517	1.219.453
Passiver i alt		1.713.739	1.666.278

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	316.151	0	441.151
Årets resultat	0	43.056	0	43.056
Egenkapital, ultimo	125.000	359.207	0	484.207

Pengestrøm

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Årets resultat	43.056	-269.972
Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	32.802	32.972
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	0	-318.267
Renteudgifter og lignende udgifter	38.951	69.070
Skat af årets resultat	9.387	78.127
Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	10.178	-10.998
Ændringer i leverandørgæld mv.	76.344	95.101
<i>Pengestrøm fra primær drift før finansielle poster</i>	<i>210.718</i>	<i>215.977</i>
Betalte finansielle omkostninger	-38.951	-69.070
<i>Pengestrøm fra ordinær drift</i>	<i>171.767</i>	<i>146.907</i>
Pengestrømme vedrørende driftsaktivitet	171.767	146.907
Køb af materielle anlægsaktiver	-93.831	-1.640.744
Salg af materielle anlægsaktiver	0	1.773.385
Pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet	-93.831	132.641
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter	-81.326	-351.966
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter	0	-958.948
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	0	1.003.866
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		0
Pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	-81.326	-307.048
Ændring i likvider	-3.390	-27.500
Likvide beholdninger (primo)	4.827	32.326
Likvider primo	4.827	32.326
Likvider ultimo	1.437	4.826
<i>Specifikation af likvider ultimo</i>		
Likvide beholdninger (ultimo)	1.437	4.827
Likvider (ultimo)	1.437	4.826

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
Afskrivning på bygninger	32.802	33
	<u>32.802</u>	<u>33</u>

2. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
Skat af årets skattepligtige indkomst	13.046	76
Regulering eventualskat	-3.659	2
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>9.387</u>	<u>78</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger 2017/18 kr.	2016/17 i t.kr.
Anskaffelsessummer pr. 1. juli 2017	1.640.744	1.737
Tilgang	93.831	1.641
Afgang	0	-1.737
Anskaffelsessummer i alt pr. 30. juni 2018	<u>1.734.575</u>	<u>1.641</u>
Afskrivninger pr. 1. juli 2017	14.490	263
Årets afskrivning	32.802	33
Afskrivning afhændede driftsmidler	0	-281
Afskrivninger i alt pr. 30. juni 2018	<u>47.292</u>	<u>15</u>
Bogført værdi pr. 30. juni 2018	<u>1.687.283</u>	<u>1.626</u>
Offentlig ejendomsvurdering	<u>1.350.000</u>	<u>1.350</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af langfristet gæld forfalder kr. 779.568 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 forskel kr.
Låneomkostninger	0	0	0
Underskudsfræmførsler	0	0	0
Materielle anlægsaktiver	1.687.282	1.678.125	9.157
	1.687.282	1.678.125	9.157
Udskudt skat 22%,			2.015