

# **MORTENSEN EJENDOMME ApS**

Smedevej 13  
4840 Nørre Alslev

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

**14/12/2016**

**Michael Mortensen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	5
--	---

**Årsregnskab**

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

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

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

Pengestrøm .....	12
------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** MORTENSEN EJENDOMME ApS  
Smedevej 13  
4840 Nørre Alslev

CVR-nr: 32766374  
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

**Bankforbindelse** Nordea A/S

**Revisor** Hestehavens Revision Registreret Revisionsanpartsselskab  
Duevej 42, 1 tv  
2000 Frederiksberg  
DK Danmark

CVR-nr: 31579325  
P-enhed: 1014538409

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skerne den, den 30/11/2016

## Direktion

Michael Højland Mortensen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles til generalforsamlingen at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, idet jeg anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i MORTENSEN EJENDOMME ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MORTENSEN EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, 30/11/2016

P. B. Knudsen  
Registreret Revisor  
Hestehavens Revision Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR: 31579325

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

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

Selskabet har herudover tilvalgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:  
Udarbejdelse af pengestrømsanalyse

## 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.

Frem til 1/7 2012 blev der afskrevet med 4% p.a. på bygninger. Derefter afskrives med 2% p.a.

### Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til nominel værdi.

### Prioritetsgæld:

---

Gæld til Nordea Kredit måles til nominel værdi.

**Anden gæld:**

Gælden måles til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>129.006</b>	<b>128.054</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-31.684	-31.684
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>97.322</b>	<b>96.370</b>
Andre finansielle omkostninger .....		-40.674	-42.797
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>56.648</b>	<b>53.573</b>
Skat af årets resultat .....	2	-3.644	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>53.004</b>	<b>53.573</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		53.004	53.573
<b>I alt .....</b>		<b>53.004</b>	<b>53.573</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		1.473.600	1.505.284
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.473.600</b>	<b>1.505.284</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.473.600</b>	<b>1.505.284</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		16.575	16.575
Andre tilgodehavender .....		0	0
Periodeafgrænsningsposter .....		7.624	7.341
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>24.199</b>	<b>23.916</b>
Likvide beholdninger .....		32.326	56.170
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>56.525</b>	<b>80.086</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.530.125</b>	<b>1.585.370</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		46.179	-6.825
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>171.179</b>	<b>118.175</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		3.644	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>3.644</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		904.235	960.156
Kreditinstitutter i øvrigt .....		341.437	352.153
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>1.245.672</b>	<b>1.312.309</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		54.713	52.274
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		10.529	9.615
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		27.525	25.260
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		889	4.398
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		15.974	63.339
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>109.630</b>	<b>154.886</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.355.302</b>	<b>1.467.195</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.530.125</b>	<b>1.585.370</b>

# Pengestrøm

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Årets resultat .....	53.004	53.573
Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	31.684	31.684
Renteudgifter og lignende udgifter .....	40.674	42.797
Skat af årets resultat .....	3.644	0
Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender .....	-283	-12
Ændringer i leverandørgæld mv. ....	-48.609	4.584
<i>Pengestrøm fra primær drift før finansielle poster</i> .....	<i>80.114</i>	<i>132.626</i>
Betalte finansielle omkostninger .....	-40.674	-42.797
<i>Pengestrøm fra ordinær drift</i> .....	<i>39.440</i>	<i>89.829</i>
Betalt selskabsskat .....		0
<b>Pengestrømme vedrørende driftsaktivitet</b> .....	<b>39.440</b>	<b>89.829</b>
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter .....	-9.802	-9.156
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter .....	-53.482	-52.959
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter .....	0	0
<b>Pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet</b> .....	<b>-63.284</b>	<b>-62.115</b>
<b>Ændring i likvider</b> .....	<b>-23.844</b>	<b>27.714</b>
Likvide beholdninger (primo) .....	56.170	28.456
<b>Likvider primo</b> .....	<b>56.170</b>	<b>28.456</b>
<b>Likvider ultimo</b> .....	<b>32.326</b>	<b>56.170</b>
<i>Specifikation af likvider ultimo</i>		
Likvide beholdninger (ultimo) .....	32.326	56.170
<b>Likvider (ultimo)</b> .....	<b>32.326</b>	<b>56.170</b>

# Noter

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

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Afskrivning på bygninger	31.684	32
	<b>31.684</b>	<b>32</b>

## 2. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering eventualskat	3.644	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>3.644</b>	<b>0</b>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	2014/15 i t.kr.
Anskaffelsessummer pr. 1. juli 2015	1.736.515	1.737
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Anskaffelsessummer i alt pr. 30. juni 2016</b>	<b>1.736.515</b>	<b>1.737</b>
Afskrivninger pr. 1. juli 2015	231.231	200
Årets afskrivning	31.684	32
<b>Afskrivninger i alt pr. 30. juni 2016</b>	<b>262.915</b>	<b>232</b>
<b>Bogført værdi pr. 30. juni 2016</b>	<b>1.473.600</b>	<b>1.505</b>
<b>Offentlig ejendomsvurdering</b>	<b>1.250.000</b>	<b>1.250</b>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af langfristet gæld forfalder kr. 974.197 efter mere end 5 år.

#### 5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

##### Selskabets væsentligste aktivitet:

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering i ejendom samt udlejning heraf.

#### 6. Oplysning om eventualforpligtelser

##### Selskabsskat:

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

Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør pr. 30. juni 2016 kr. 0,-.

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

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea A/S er håndpantset ejerpantebrev stort kr. 618.000, der er pantstiftende i Aarhusvej 22, 4800 Nykøbing F. Bogført værdi af ejendommen andrager kr. 1.473.600, heri er også prioritetsgælden tinglyst.

#### 8. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

	Regnskabsmæssig værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskel kr.
Låneomkostninger	0	22.439	-22.439
Underskudsfræmførsler	0	28.289	-28.289
Materielle anlægsaktiver	1473.600	1.406.307	67.293
	<b>1.473.600</b>	<b>1.457.035</b>	<b>16.565</b>
<b>kat, 22%, ej indregnet skatteaktiv</b>			<b>3.644</b>