

Mortensen Ejendomme ApS

CVR-nr. 32 76 63 74

Linde Alle 19 st., Ø Toreby
4800 Nykøbing F.

Årsrapport 2022/23
(regnskabsperiode 1. juli 2022 - 30. juni 2023)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 20. december 2023

Michael Højland Mortensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Mortensen Ejendomme ApS .

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

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 regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 15. december 2023

I direktionen:

Michael Højland Mortensen

Direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Mortensen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mortensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Nykøbing F., den 15. december 2023

Andersen

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 10 10 84 54

Martin Oluf Andersen
statsautoriseret revisor
mne30250



Selskabsoplysninger

Selskabet	Mortensen Ejendomme ApS Linde Alle 19 st., Ø Toreby 4800 Nykøbing F.
	CVR-nr.: 32 76 63 74
	Hjemsted: Guldborgsund
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Michael Højland Mortensen
Revisor	Andersen Statsautoriseret revisionsaktieselskab Slotsbryggen 14A 4800 Nykøbing F.
Pengeinstitut	Nordea A/S



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2022/23	2021/22
Bruttofortjeneste		139.743	109.747
Af- og nedskrivninger	1	-47.842	-39.642
Driftsresultat		91.901	70.105
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger	2	-52.960	-41.634
Ordinært resultat før skat		38.941	28.471
Skat af årets resultat	3	-8.571	-6.253
Årets resultat		30.370	22.218
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		30.370	22.218
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		30.370	22.218



Balance pr. 30. juni

Aktiver

	Note	2023	2022
Grunde og bygninger	4	2.073.381	1.961.828
Materielle anlægsaktiver		2.073.381	1.961.828
Anlægsaktiver		2.073.381	1.961.828
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	0
Udskudte skatteaktiver		15.965	5.440
Andre tilgodehavender		47.208	39.591
Kortfristede tilgodehavender		63.173	45.031
Likvide beholdninger		3.066	131.061
Omsætningsaktiver		66.239	176.092
Aktiver i alt		2.139.620	2.137.920



Balance pr. 30. juni

Passiver

	Note	2023	2022
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		498.452	468.082
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Egenkapital		623.452	593.082
Hensættelser til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser		0	0
Realkreditinstitutter	5	509.992	535.443
Gældsbreve	5	500.000	500.000
Langfristede gældsforpligtelser		1.009.992	1.035.443
Kortfristet del af langfristet gæld	5	27.727	27.315
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.106	42.457
Gæld til tilknyttede virksomheder		272.475	316.339
Selskabsskat		28.314	27.984
Anden gæld		155.554	95.300
Kortfristede gældsforpligtelser		506.176	509.395
Gældsforpligtelser		1.516.168	1.544.838
Passiver i alt		2.139.620	2.137.920
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



Egenkapitalopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Selskabskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat		
Saldo primo	468.082	445.864
Årets resultat	30.370	22.218
Overført fra overkurs ved emission	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>498.452</u>	<u>468.082</u>
Foreslået udbytte		
Saldo primo	0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital	<u>623.452</u>	<u>593.082</u>



Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger, bygninger	47.842	39.642
	47.842	39.642
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	8.438	9.211
Øvrige finansielle omkostninger	44.522	32.423
	52.960	41.634
3 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	19.096	9.218
Regulering af udskudt skat	-10.525	-2.965
	8.571	6.253



Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
4 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	2.167.679	1.734.574
Årets tilgang	159.394	433.104
Årets afgang	0	0
Kostpris 30. juni	<u>2.327.073</u>	<u>2.167.678</u>
Afskrivninger 1. juli	205.850	166.208
Årets afskrivninger	47.842	39.642
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 30. juni	<u>253.692</u>	<u>205.850</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>2.073.381</u>	<u>1.961.828</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30. juni 2023</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Realkreditinstitutter	537.719	27.727	509.992	443.736
Gældsbrief	500.000	0	500.000	0
	<u>1.037.719</u>	<u>27.727</u>	<u>1.009.992</u>	<u>443.736</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er datterselskab i sambeskatning med Michael Højland Mortensen Holding ApS. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 538, er der givet pant i grunde og bygninger på t.kr. 624, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 1.489.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 eksisterede på balancedagen.



Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Vareforbrug

Ejendommens driftsomkostninger indeholder udgifter der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstid</u>	<u>Forventet restværdi</u>
Bygninger	25-50 år	655 t.kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.



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.”

Michael Højland Mortensen

Direktør

Serienummer: d001ac5c-7f1e-447f-804b-dc411f379166

IP: 2.104.xxx.xxx

2023-12-22 13:12:10 UTC



Martin Oluf Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5c56036d-8d7b-49ad-848c-364ab510281c

IP: 2.109.xxx.xxx

2023-12-22 13:24:41 UTC



Michael Højland Mortensen

Dirigent

Serienummer: d001ac5c-7f1e-447f-804b-dc411f379166

IP: 2.104.xxx.xxx

2023-12-22 13:32:49 UTC



Penneo dokumentnøgle: EICPX-IAGNW-3KW1X-6MOZP-GCCFI-Q5LVA

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**