

# **Dam Mortensen Invest ApS**

Købkesvej 26, st  
5230 Odense M

Årsrapport  
1. marts 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2019**

---

**Maria Dam Mortensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse .....	5
-------------------------	---

Balance .....	6
---------------	---

Noter .....	8
-------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            Dam Mortensen Invest ApS  
                                 Købkesvej 26, st  
                                 5230 Odense M

                                 CVR-nr:                39401002  
                                 Regnskabsår:        01/03/2018 - 31/12/2018

# Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter:

Virksomheden er dannet i 2018 med formål at opkøbe ejendomme til boligudlejning. Den Første ejendom blev købt i marts 2018, og blev fuldt udlejet i maj 2018. Der har været en enkelt udskiftning af lejeren på 1. sal i december men der har ikke været tomgang udover renoveringsperioden. Denne ejendom mangler stadig en del udvendigt vedligehold som udføres i starten af 2019. Renoveringen omfatter fælding af risikotræer, omfugning af facade samt behandling af vinduer og døre.

Derudover kom der flere huskøb til i november. Disse skulle dog en større renovering igennem for at blive klar til udlejning, og disse forventes klar i løbet af 2019.

I denne forbindelse har der været udgifter til mindre håndværktøj o.lign da en del af arbejdet udføres af os selv.

Økonomiske forhold:

Virksomheden har indtil videre levet fint op til forventningerne, og den første indkøbte ejendom giver et fast stabilt afkast med gode lejere. Renoveringsomkostninger af det seneste huskøb forventes dog at stige lidt i forhold til det oprindeligt overslag, da der er opdaget uforudsete forhold da renoveringen blev påbegyndt. Det endelige omfang kender først i 2019.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Resultatopgørelse 1. mar. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.
Nettoomsætning .....		147.208
Eksterne omkostninger .....		-54.276
Ejendomsomkostninger .....		-11.585
Administrationsomkostninger .....		-18.099
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>63.248</b>
Personaleomkostninger .....		-300
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-7.203
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>55.745</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		0
Andre finansielle indtægter .....		979
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-44.334
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>12.390</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>12.390</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		12.390
<b>I alt .....</b>		<b>12.390</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		7.786.849
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.786.849</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.786.849</b>
Likvide beholdninger .....		670.064
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>670.064</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.456.913</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....	1	2.165.000
Overført resultat .....		12.388
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.177.388</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		6.031.260
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.031.260</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		248.265
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>248.265</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.279.525</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.456.913</b>

# Noter

## 1. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af xxx aktier a xxx kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital dd.mm.åå.	xxx.xxx
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	xxx.xxx
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<b>xxx.xxx</b>

## 2. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret