

K. MERTZ EJENDOMSSELSKAB AF 1. JANUAR 2008 A/S

Turistvej 160
3460 Birkerød

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

25/10/2016

Karen Mertz
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

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

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

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden K. MERTZ EJENDOMSSELSKAB AF 1. JANUAR 2008 A/S
Turistvej 160
3460 Birkerød

Telefonnummer: 45818903

CVR-nr: 54082215

Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Bankforbindelse Spar Nord
Regnbuepladsen 5
1550 København
DK Danmark

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapport for 2015-2016 for K. Mertz Ejendomsselskab af 1. januar 2008 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen inderholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten er ikke revideret, da vi anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 19/10/2016

Direktion

Keld Mertz

Bestyrelse

Keld Mertz

Karen Mertz

Susanne Mertz

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til året før.

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter periodiserede indtægter fra erhvervslejemål. Lejeindtægter indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med lejen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner m.v. til selskabets personale.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændringer 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som

beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskud skataktiver, herunder skatteværdier af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvormed aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudt skatteforpligtelser eller som nettoaktiv.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger, med tillæg af opskrivninger. Opskrivning sker på grund af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi/skrapværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstider.

Bygninger.....	50 år
Driftsmateriel og inventar.....	4-5 år

Aktiver med en kostpris under 12.900 kr. pr. enhed inddes regnskabsmæssigeregnes som omkostning i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskab. Periodeafgrænsningsposter måles til kostværdi.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter aktier og obligationer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for et regnskabsår vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen ved provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

....

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		349.134	737.130
Eksterne omkostninger		-341.185	-357.655
Bruttoresultat		7.949	379.475
Personaleomkostninger		-105.756	-88.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-108.105	-108.105
Resultat af ordinær primær drift		-205.912	183.370
Andre finansielle indtægter		234.387	291.505
Nedskrivning af finansielle aktiver		-226.850	-100.271
Øvrige finansielle omkostninger		0	-129.291
Ordinært resultat før skat		-198.375	245.313
Skat af årets resultat		113.790	-2.966
Årets resultat		-84.585	242.347
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		-184.585	142.347
I alt		-84.585	242.347

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		8.367.157	8.445.262
Produktionsanlæg og maskiner		70.000	100.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		25.000	25.000
Materielle anlægsaktiver i alt		8.462.157	8.570.262
Anlægsaktiver i alt		8.462.157	8.570.262
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.129	16.049
Andre tilgodehavender		105.406	252.399
Periodeafgrænsningsposter		6.483	45.252
Tilgodehavender i alt		124.018	313.700
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.128.693	2.442.913
Værdipapirer og kapitalandele i alt		2.128.693	2.442.913
Likvide beholdninger		1.458.834	1.291.174
Omsætningsaktiver i alt		3.711.545	4.047.787
Aktiver i alt		12.173.702	12.618.049

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		1.765.908	1.765.908
Overført resultat		4.295.082	4.479.668
Forslag til udbytte		100.000	100.000
Egenkapital i alt		6.660.990	6.845.576
Hensættelse til udskudt skat		1.008.452	1.122.242
Hensatte forpligtelser i alt		1.008.452	1.122.242
Gæld til realkreditinstitutter		3.896.996	4.064.255
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.896.996	4.064.255
Gæld til realkreditinstitutter		300.000	300.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	234.145
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		307.264	51.831
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		607.264	585.976
Gældsforpligtelser i alt		4.504.260	4.650.231
Passiver i alt		12.173.702	12.618.049

Noter

1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af ejendomme.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Samlet gæld der forfalder efter mere end 5 år udgør 3,2 mio. kr.