

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

Havrevænget 14
3450 Allerød

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

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

14/11/2018

Karen Mertz
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden K. MERTZ EJENDOMSSELSKAB AF 1. JANUAR 2008 A/S
Havrevænget 14
3450 Allerød

Telefonnummer: 20298903

CVR-nr: 54082215

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapport for 2017-2018 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, pasiver, finansielle stilling samt resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder 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.

Allerød, den 14/11/2018

Direktion

Keld Mertz

Bestyrelse

Keld Mertz

Karen Mertz

Susanne Mertz

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er acceptabelt for K. Mertz Ejendomsselskab af 1. januar 2008 A/S. Årets resultat udviser et underskud på kr. 19.054 efter, at der er udgiftsført kr. 12.928 som skat af årets resultat.

Balancen udviser en aktivmasse på kr. 11.909.841 og en egenkapital på kr. 6.465.450.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter ledelsens opfattelse ikke, efter regnskabsårets udløb, indtruffet væsentlige begivenheder, der har betydning for bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling den 30. juni 2018.

Fremtiden

Forventningerne for 2018/19. Der forventes et mindre overskud i det nye regnskabsår, da selskabets industriejendom er fuldt udlejet.

Resultatdisponering

Resultatet foreslås disponeret som anført i resultatopgørelsen.

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 samt opskrivning 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 13.500 kr. pr. enhed indden 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 proventet ved låneoptagelsen 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. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		674.343	444.994
Eksterne omkostninger		-272.246	-429.865
Bruttoresultat		402.097	15.129
Personaleomkostninger	1	-103.691	-96.005
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-28.057	-90.971
Resultat af ordinær primær drift		270.349	-171.847
Andre finansielle indtægter		88.288	259.737
Nedskrivning af finansielle aktiver		-326.655	-109.626
Øvrige finansielle omkostninger			0
Ordinært resultat før skat		31.982	-21.736
Skat af årets resultat		-12.928	7.142
Årets resultat		19.054	-14.594
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Overført resultat		-80.946	-114.594
I alt		19.054	-14.594

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		8.278.128	8.306.185
Produktionsanlæg og maskiner		40.000	40.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		25.000	25.000
Materielle anlægsaktiver i alt		8.343.128	8.371.185
Anlægsaktiver i alt		8.343.128	8.371.185
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		21.984	25.998
Andre tilgodehavender		403.211	113.221
Tilgodehavender i alt		425.195	139.219
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.153.839	1.947.089
Værdipapirer og kapitalandele i alt		2.153.839	1.947.089
Likvide beholdninger		932.679	1.607.576
Omsætningsaktiver i alt		3.511.713	3.693.884
Aktiver i alt		11.854.841	12.065.069

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		1.765.908	1.765.908
Overført resultat		4.099.542	4.180.488
Forslag til udbytte		100.000	100.000
Egenkapital i alt		6.465.450	6.546.396
Hensættelse til udskudt skat		1.014.238	1.001.310
Hensatte forpligtelser i alt		1.014.238	1.001.310
Gæld til realkreditinstitutter		3.560.177	3.728.971
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.560.177	3.728.971
Gæld til realkreditinstitutter		300.000	300.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		514.976	488.392
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		814.976	788.392
Gældsforpligtelser i alt		4.375.153	4.517.363
Passiver i alt		11.854.841	12.065.069

Noter

1. Personaleomkostninger

Antal ansatte i regnskabsårene er en medarbejder. Årets udgift til løn og gager andrager t.kr. 104.

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af ejendomme mv.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Samlet gæld der forfalder efter mere end 5 år udgør 2.4 mio. kr.