

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

Turistvej 160
3460 Birkerød

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/11/2017

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
Turistvej 160
3460 Birkerød

Telefonnummer: 45818903
e-mailadresse: karenmertz@mail.dk

CVR-nr: 54082215
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Bankforbindelse Spar Nord
Regnbuepladsen 5
1550 København
DK Danmark

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapport for 2016-2017 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.

Birkerød, den 05/10/2017

Direktion

Keld Mertz

Bestyrelse

Keld Mertz

Karen Mertz

Susanne Mertz

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er utilfredsstillende for K. Mertz Ejendomsselskab af 1. januar 2008 A/S. Årets resultat udviser et underskud på kr. 14.594 efter, at der er indtægtsført kr. 7.142 som skat af årets resultat.

Balancen udviser en aktivmasse på kr. 12.065.069 og en egenkapital på kr. 6.546.396.

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 2017.

Fremtiden

Forventningerne for 2017/18. 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 12.900 kr. pr. enhed inddragen regnskabsmæssig regnes 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 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning		444.994	349.134
Eksterne omkostninger		-429.865	-341.185
Bruttoresultat		15.129	7.949
Personaleomkostninger	1	-96.005	-105.756
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-90.971	-108.105
Resultat af ordinær primær drift		-171.847	-205.912
Andre finansielle indtægter		259.737	234.387
Nedskrivning af finansielle aktiver		-109.626	-226.850
Øvrige finansielle omkostninger		0	0
Ordinært resultat før skat		-21.736	-198.375
Skat af årets resultat		7.142	113.790
Årets resultat		-14.594	-84.585
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode			0
Overført resultat		-114.594	-184.585
I alt		-14.594	-84.585

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		8.306.185	8.367.157
Produktionsanlæg og maskiner		40.000	70.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		25.000	25.000
Materielle anlægsaktiver i alt		8.371.185	8.462.157
Anlægsaktiver i alt		8.371.185	8.462.157
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25.998	12.129
Andre tilgodehavender		113.221	105.406
Periodeafgrænsningsposter			6.483
Tilgodehavender i alt		139.219	124.018
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.947.089	2.128.693
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.947.089	2.128.693
Likvide beholdninger		1.607.576	1.458.834
Omsætningsaktiver i alt		3.693.884	3.711.545
Aktiver i alt		12.065.069	12.173.702

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		1.765.908	1.765.908
Overført resultat		4.180.488	4.295.082
Forslag til udbytte		100.000	100.000
Egenkapital i alt		6.546.396	6.660.990
Hensættelse til udskudt skat		1.001.310	1.008.452
Hensatte forpligtelser i alt		1.001.310	1.008.452
Gæld til realkreditinstitutter		3.728.971	3.896.996
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.728.971	3.896.996
Gæld til realkreditinstitutter		300.000	300.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		488.392	307.264
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		788.392	607.264
Gældsforpligtelser i alt		4.517.363	4.504.260
Passiver i alt		12.065.069	12.173.702

Noter

1. Personaleomkostninger

Antal ansatte i regnskabsårene er en medarbejder.

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af ejendomme.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Samlet gæld der forfalder efter mere end 5 år udgør 2.8 mio. kr.