

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

Havrevænget 14
3450 Allerød

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/11/2019

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: 01/07/2018 - 30/06/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2018 - 30. juni 2019 for K. MERTZ EJENDOMSELSKAB AF 1. JANUAR 2008 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Allerød, den 28/10/2019

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 overskud på kr. 265.844 efter, at der er udgiftsført kr. 91.544 som skat af årets resultat.

Balancen udviser en aktivmasse på kr. 11.963.010 og en egenkapital på kr. 6.631.294.

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 2019.

Fremtiden

Forventningerne for 2019/20. Der forventes et mindre overskud i det nye regnskabsår.

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 13.800 kr. pr. enhed inddragen i regnskabsmæssigregnes 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. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning		757.565	674.343
Eksterne omkostninger		-333.707	-272.246
Bruttoresultat		423.858	402.097
Personaleomkostninger		-98.000	-103.691
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-70.000	-28.057
Resultat af ordinær primær drift		255.858	270.349
Andre finansielle indtægter		316.188	88.288
Nedskrivning af finansielle aktiver		-214.658	-326.655
Ordinært resultat før skat		357.388	31.982
Skat af årets resultat		-91.544	-12.928
Årets resultat		265.844	19.054
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Overført resultat		165.844	-80.946
I alt		265.844	19.054

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		8.218.128	8.278.128
Produktionsanlæg og maskiner		30.000	40.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		25.000	25.000
Materielle anlægsaktiver i alt		8.273.128	8.343.128
Anlægsaktiver i alt		8.273.128	8.343.128
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.023	21.984
Andre tilgodehavender		110.769	403.211
Tilgodehavender i alt		130.792	425.195
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.453.445	2.153.839
Værdipapirer og kapitalandele i alt		2.453.445	2.153.839
Likvide beholdninger		1.105.645	932.679
Omsætningsaktiver i alt		3.689.882	3.511.713
Aktiver i alt		11.963.010	11.854.841

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		1.765.908	1.765.908
Overført resultat		4.265.386	4.099.542
Forslag til udbytte		100.000	100.000
Egenkapital i alt		6.631.294	6.465.450
Hensættelse til udskudt skat		1.105.782	1.014.238
Hensatte forpligtelser i alt		1.105.782	1.014.238
Gæld til realkreditinstitutter		3.390.611	3.560.177
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.390.611	3.560.177
Gæld til realkreditinstitutter		300.000	300.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		535.323	514.976
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		835.323	814.976
Gældsforpligtelser i alt		4.225.934	4.375.153
Passiver i alt		11.963.010	11.854.841

Noter

1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Samlet gæld der forfalder efter mere end 5 år udgør 2,0 mio. kr.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Antal ansatte i regnskabsåret er en medarbejder. Årets udgift til løn og gager andrager t.kr. 98.