

SVEN MORTENSEN CAND.OECON A/S

INGEMANNSVEJ 6, 4200 SLAGELSE

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. november 2017

Sven Mortensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Sven Mortensen cand.oecon A/S
	Ingemannsvej 6
	4200 Slagelse
	CVR-nr.: 81 78 85 10
	Hjemsted: Slagelse
	Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Bestyrelse	Kirtha Marie Thetmark, Formand Ole Vinther Mortensen Maria-Therese Meyer Thetmark
Direktion	Sven Mortensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Danske Bank Nytorv 1 4200 Slagelse

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Sven Mortensen cand.oecon A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 3. november 2017

Direktion:

Sven Mortensen

Bestyrelse:

Kirtha Marie Thetmark
Formand

Ole Vinther Mortensen

Maria-Therese Meyer Thetmark

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Sven Mortensen cand.oecon A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Sven Mortensen cand.oecon A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 3. november 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejningsvirksomhed vedrørende fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		678.476	771.129
Personaleomkostninger.....	1	-450.803	-306.354
Af- og nedskrivninger.....		-251.726	-253.019
DRIFTSRESULTAT		-24.053	211.756
Andre finansielle indtægter		1.465.169	1.812.873
Andre finansielle omkostninger.....		-66.708	-86.424
RESULTAT FØR SKAT.....		1.374.408	1.938.205
Skat af ordinært resultat.....	2	-302.590	-426.668
ÅRETS RESULTAT		1.071.818	1.511.537
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte for året		103.400	101.200
Øvrige reserver.....		-159.120	0
Overført resultat.....		1.127.538	1.410.337
I ALT.....		1.071.818	1.511.537

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Ejendomme.....		18.838.820	19.085.947
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		30.849	35.448
Materielle anlægsaktiver.....	3	18.869.669	19.121.395
ANLÆGSAKTIVER.....		18.869.669	19.121.395
Andre tilgodehavender.....		61.333	107.333
Periodeafgrænsningsposter.....		34.363	40.887
Tilgodehavender.....		95.696	148.220
Andre værdipapirer.....		9.964.089	8.968.225
Værdipapirer.....		9.964.089	8.968.225
Likvide beholdninger.....		149.350	174.220
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		10.209.135	9.290.665
AKTIVER.....		29.078.804	28.412.060
PASSIVER			
Selskabskapital.....		3.000.000	3.000.000
Reserve for opskrivninger.....		6.920.975	8.366.284
Overført overskud.....		14.593.618	12.179.891
Forslag til udbytte.....		103.400	101.200
EGENKAPITAL.....	4	24.617.993	23.647.375
Hensættelse til udskudt skat.....	5	2.012.615	2.058.043
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		2.012.615	2.058.043
Gæld til kreditinstitutioner.....		986.042	997.444
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve.....		305.266	407.967
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.291.308	1.405.411
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	114.694	109.794
Selskabsskat.....		99.760	347.402
Anden gæld.....		908.016	816.683
Periodeafgrænsningsposter.....		34.418	27.352
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.156.888	1.301.231
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.448.196	2.706.642
PASSIVER.....		29.078.804	28.412.060
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note		
Personaleomkostninger			1		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 3 (2015/16: 3)					
Løn og gager.....	450.803	306.354			
	450.803	306.354			
Skat af ordinært resultat			2		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	348.018	471.570			
Regulering af udskudt skat.....	-45.428	-44.902			
	302.590	426.668			
Materielle anlægsaktiver			3		
	Ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris 1. juli 2016.....	10.809.466	166.337			
Kostpris 30. juni 2017.....	10.809.466	166.337			
Opskrivninger 1. juli 2016.....	11.155.046	0			
Opskrivninger 30. juni 2017.....	11.155.046	0			
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016.....	2.878.565	130.889			
Årets afskrivninger	247.127	4.599			
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017.....	3.125.692	135.488			
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....	18.838.820	30.849			
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	9.966.574				
Egenkapital			4		
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 30. juni 2016.....	3.000.000	8.366.284	12.179.891	101.200	23.647.375
Praksisændringer		-1.286.189	1.286.189		
Korrigeret egenkapital 1. juli 2016.....	3.000.000	7.080.095	13.466.080	101.200	23.647.375
Betalt udbytte.....				-101.200	-101.200
Forslag til årets resultatdisponering.....		-159.120	1.127.538	103.400	1.071.818
Egenkapital 30. juni 2017.....	3.000.000	6.920.975	14.593.618	103.400	24.617.993

NOTER

Note

Hensættelse til udskudt skat

5

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier materielle anlægsaktiver.

Beløbet specificeres således:

	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
Ejendomme.....	18.838.820	9.688.843	9.149.977
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	30.849	32.575	-1.726
	18.869.669	9.721.418	9.148.251
Udskudt skat.....			2.012.615
		2017 kr.	2016 kr.
Udskudt skat, 1. juli 2016.....		2.012.615	2.058.043
Udskudt skat 30. juni 2017.....		2.012.615	2.058.043

Langfristede gældsforpligtelser

6

	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutioner.....	1.107.238	1.047.353	61.311	732.561
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve.....	407.967	358.649	53.383	43.950
	1.515.205	1.406.002	114.694	776.511

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.047 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 7.158 tkr. Til sikkerhed for pantebrev, 359 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 11.680 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sven Mortensen cand.oecon A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Et beløb svarende til selskabets opskrivninger på materielle anlægsaktiver er indregnet direkte på egenkapitalen på reserve for opskrivninger. Tidligere uden reduktion som følge af afskrivninger på de opskrevne aktiver. Praksis ændres til, at den bundne reserve for opskrivninger under egenkapitalen reduceres med den del af årets afskrivninger efter skat, der kan henføres til opskrivningsbeløbet.

Årsagen til praksisændringen er en ændring i årsregnskabsloven vedtaget i 2015, hvorefter det er et krav, at reserve for opskrivninger reduceres med den del af årets afskrivninger efter skat der kan henføres til opskrivningsbeløbet.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven § 41, stk. 3. Opskrivningsreserven er således opløst med den del af allerede foretagne afskrivninger, der vedrører opskrivninger i tidligere år.

Praksisændringen har ingen virkning på årets resultat. Balancesummen og egenkapitalen pr. 1. juli 2016 er uændret. Et beløb på 1.286.189 kr. er flyttet fra reserve for opskrivninger til posten overført overskud/underskud.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Selskabets indtægter består af lejeindtægter incl. varme og er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 poster direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %
Bygninger installationer.....	10-25 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.