



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**SVEN MORTENSEN CAND.OECON A/S**  
**C/O DIR. SVEN MORTENSEN, INGEMANNSVEJ 6, 4200 SLAGELSE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 7. oktober 2018

---

Sven Mortensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Sven Mortensen cand.oecon A/S c/o dir. Sven Mortensen Ingemannsvej 6 4200 Slagelse
	Telefon: +45 58 52 13 00
	CVR-nr.: 81 78 85 10
	Stiftet: 22. april 1977
	Hjemsted: Slagelse
	Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
<b>Bestyrelse</b>	Kirtha Marie Thetmark, formand Ole Vinther Mortensen Maria-Therese Meyer Thetmark
<b>Direktion</b>	Sven Mortensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Nytorv 1 4200 Slagelse

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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 19. september 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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 19. september 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32750

## 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	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>537.228</b>	<b>678.476</b>
Personaleomkostninger.....	1	-420.280	-450.803
Af- og nedskrivninger.....		-253.726	-251.726
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-136.778</b>	<b>-24.053</b>
Andre finansielle indtægter.....		3.104.151	1.465.169
Andre finansielle omkostninger.....		-54.939	-66.708
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>2.912.434</b>	<b>1.374.408</b>
Skat af ordinært resultat.....	2	-640.216	-302.590
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>2.272.218</b>	<b>1.071.818</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Udbytte for året.....		105.800	103.400
Øvrige reserver.....		-159.120	-159.120
Overført resultat.....		2.325.538	1.127.538
<b>I ALT</b> .....		<b>2.272.218</b>	<b>1.071.818</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Ejendomme.....		18.785.645	18.838.820
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		26.250	30.849
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>18.811.895</b>	<b>18.869.669</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>18.811.895</b>	<b>18.869.669</b>
Andre tilgodehavender.....		15.333	61.333
Periodeafgrænsningsposter.....		33.055	34.363
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>48.388</b>	<b>95.696</b>
Andre værdipapirer.....		12.473.688	9.964.089
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>12.473.688</b>	<b>9.964.089</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>60.754</b>	<b>149.350</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>12.582.830</b>	<b>10.209.135</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>31.394.725</b>	<b>29.078.804</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		3.000.000	3.000.000
Reserve for opskrivninger.....		6.761.855	6.920.975
Overført overskud.....		16.919.156	14.593.618
Forslag til udbytte.....		105.800	103.400
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>26.786.811</b>	<b>24.617.993</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	5	1.966.915	2.012.615
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.966.915</b>	<b>2.012.615</b>
Gæld til kreditinstitutioner.....		918.281	986.042
Pantebrev.....		247.482	305.266
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>1.165.763</b>	<b>1.291.308</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	124.193	114.694
Selskabsskat.....		512.741	99.760
Anden gæld.....		813.762	908.016
Periodeafgænsningsposter.....		24.540	34.418
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.475.236</b>	<b>1.156.888</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.640.999</b>	<b>2.448.196</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>31.394.725</b>	<b>29.078.804</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>7</b>		



## NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note		
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 3 (2016/17: 3)					
Løn og gager.....	420.280	450.803			
	<b>420.280</b>	<b>450.803</b>			
<b>Skat af ordinært resultat</b>			<b>2</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	685.916	348.018			
Regulering af udskudt skat.....	-45.700	-45.428			
	<b>640.216</b>	<b>302.590</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>		
	Ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris 1. juli 2017.....	10.809.466	166.337			
Tilgang.....	195.952	0			
Kostpris 30. juni 2018.....	<b>11.005.418</b>	<b>166.337</b>			
Opskrivninger 1. juli 2017.....	11.155.046	0			
Opskrivninger 30. juni 2018.....	<b>11.155.046</b>	<b>0</b>			
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017.....	3.125.692	135.488			
Årets afskrivninger .....	249.127	4.599			
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018.....	<b>3.374.819</b>	<b>140.087</b>			
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....	<b>18.785.645</b>	<b>26.250</b>			
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	10.117.199				
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>		
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2017.....	3.000.000	6.920.975	14.593.618	103.400	24.617.993
Betalt udbytte.....				-103.400	-103.400
Forslag til årets resultatdisponering.....		-159.120	2.325.538	105.800	2.272.218
Egenkapital 30. juni 2018.....	<b>3.000.000</b>	<b>6.761.855</b>	<b>16.919.156</b>	<b>105.800</b>	<b>26.786.811</b>

## 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.....	18.785.645	9.839.668	8.945.977
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	26.250	31.705	-5.455
	<b>18.811.895</b>	<b>9.871.373</b>	<b>8.940.522</b>
Udskudt skat.....			<b>1.966.915</b>
		<b>2018</b>	<b>2017</b>
		kr.	kr.
Udskudt skat 1. juli.....		2.012.615	2.058.043
Årets regulering.....		-45.700	-45.428
Udskudt skat 30. juni.....		<b>1.966.915</b>	<b>2.012.615</b>

**Langfristede gældsforpligtelser**

6

	1/7 2017 gæld i alt	30/6 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutioner.....	1.047.353	984.690	66.409	643.724
Pantebrev.....	358.649	305.266	57.784	0
	<b>1.406.002</b>	<b>1.289.956</b>	<b>124.193</b>	<b>643.724</b>

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 984 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 7.326 tkr. Til sikkerhed for pantebrev, 305 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 11.459 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sven Mortensen cand.oecon A/S for 2017/18 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.

## 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 fratrukket 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.