



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**

**INGEMANNSVEJ 6, 4200 SLAGELSE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. november 2016**

---

**Sven Mortensen**

**CVR-NR. 81 78 85 10**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Sven Mortensen cand.oecon A/S Ingemannsvej 6 4200 Slagelse
	CVR-nr.: 81 78 85 10 Hjemsted: Slagelse Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
<b>Bestyrelse</b>	Kirtha Marie Thetmark, Formand Ole Vinther Mortensen Maria-Therese Meyer Thetmark
<b>Direktion</b>	Sven Mortensen
<b>Revision</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 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 ikke skal revideres. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 22. november 2016

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Sven Mortensen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Kirtha Marie Thetmark  
Formand

\_\_\_\_\_  
Ole Vinther Mortensen

\_\_\_\_\_  
Maria-Therese Meyer Thetmark

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Sven Mortensen cand.oecon A/S*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Sven Mortensen cand.oecon A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 22. november 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabet 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	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>771.129</b>	<b>673.859</b>
Personaleomkostninger.....	1	-306.354	-296.645
Af- og nedskrivninger.....		-253.019	-254.347
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>211.756</b>	<b>122.867</b>
Andre finansielle indtægter.....		1.812.873	1.927.029
Andre finansielle omkostninger.....		-86.424	-77.666
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.938.205</b>	<b>1.972.230</b>
Skat af ordinært resultat.....	2	-426.668	-466.793
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.511.537</b>	<b>1.505.437</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Udbytte for året.....		101.200	99.800
Overført resultat.....		1.410.337	1.405.637
<b>I ALT</b> .....		<b>1.511.537</b>	<b>1.505.437</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Ejendomme.....		19.085.947	19.173.730
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		35.448	40.047
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>19.121.395</b>	<b>19.213.777</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>19.121.395</b>	<b>19.213.777</b>
Andre tilgodehavender.....	4	107.333	0
Periodeafgrænsningsposter.....		40.887	31.173
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>148.220</b>	<b>31.173</b>
Andre værdipapirer.....		8.968.225	7.650.681
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>8.968.225</b>	<b>7.650.681</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>174.220</b>	<b>201.688</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>9.290.665</b>	<b>7.883.542</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>28.412.060</b>	<b>27.097.319</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		3.000.000	3.000.000
Reserve for opskrivninger.....		8.366.284	8.366.284
Overført overskud.....		12.179.891	10.769.554
Forslag til udbytte.....		101.200	99.800
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>23.647.375</b>	<b>22.235.638</b>
Udskudt skatteaktiv.....	6	2.058.043	2.102.945
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.058.043</b>	<b>2.102.945</b>
Gæld til kreditinstitutioner.....		1.405.411	1.517.799
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.405.411</b>	<b>1.517.799</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....		109.794	105.386
Selskabsskat.....		347.402	383.494
Anden gæld.....		816.683	728.480
Periodeafgænsningsposter.....		27.352	23.577
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.301.231</b>	<b>1.240.937</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.706.642</b>	<b>2.758.736</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>28.412.060</b>	<b>27.097.319</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>7</b>		



## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2014/15: 1)			
Løn og gager.....	299.365	288.565	
Øvrige personale omkostninger.....	6.989	8.080	
	<b>306.354</b>	<b>296.645</b>	
Vederlag til direktion og bestyrelse.....	120.000	120.000	
	<b>120.000</b>	<b>120.000</b>	
<b>Skat af ordinært resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	471.570	511.736	
Regulering af udskudt skat.....	-44.902	-44.943	
	<b>426.668</b>	<b>466.793</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	Ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. juli 2015.....	10.648.829	166.337	
Tilgang.....	160.637	0	
<b>Kostpris 30. juni 2016.....</b>	<b>10.809.466</b>	<b>166.337</b>	
Opskrivninger 1. juli 2015.....	11.155.046	0	
<b>Opskrivninger 30. juni 2016.....</b>	<b>11.155.046</b>	<b>0</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....	2.630.145	126.290	
Årets afskrivninger .....	248.420	4.599	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....</b>	<b>2.878.565</b>	<b>130.889</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....</b>	<b>19.085.947</b>	<b>35.448</b>	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1 .....	10.009.504		
<b>Andre tilgodehavender</b>			<b>4</b>
Tilgodehavende efter 1 år udgør 61.333 kr.			

## NOTER

						Note
<b>Egenkapital</b>						<b>5</b>
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. juli 2015.....	3.000.000	8.366.284	10.769.554	99.400	22.235.238	
Betalt udbytte.....				-99.400	-99.400	
Forslag til årets resultatdisponering.....			1.410.337	101.200	1.511.537	
<b>Egenkapital 30. juni 2016.....</b>	<b>3.000.000</b>	<b>8.366.284</b>	<b>12.179.891</b>	<b>101.200</b>	<b>23.647.375</b>	

### Udskudt skatteaktiv

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

6

Beløbet specificeres således:

	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskelle
Ejendomme.....	19.085.947	9.731.970	9.353.977
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	35.448	34.684	764
	<b>19.121.395</b>	<b>9.766.654</b>	<b>9.354.741</b>

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.107 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2005 udgør 7.254 tkr. Til sikkerhed for pantebrev, 408 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 11.833 tkr.

7

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Sven Mortensen cand.oecon A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Selskabets indtægter består af lejeindtægter incl. varme og disse indregnes i takt med at lejen forfalder.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

**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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, 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**

jendommene måles til kostpris incl. opskrivning. 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 installationer.....	10-25 år	0 %
Bygninger.....	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0-30 %

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 obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris

### 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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende 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.

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.