



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 2021 - 30. JUNI 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 22. december 2022

---

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 2021 - 30. juni 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Sven Mortensen cand.oecon A/S c/o dir. Sven Mortensen Ingemannsvej 6 4200 Slagelse
	CVR-nr.: 81 78 85 10 Stiftet: 22. april 1977 Kommune: Slagelse Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
<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 Nytov 1 4200 Slagelse

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 16. december 2022

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 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 forpligtede 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 16. december 2022

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.

### **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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.062.123</b>	<b>637.675</b>
Personaleomkostninger.....	1	-366.259	-359.550
Af- og nedskrivninger.....		-249.739	-250.383
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>446.125</b>	<b>27.742</b>
Andre finansielle indtægter.....		219.817	4.850.975
Andre finansielle omkostninger.....		-3.554.002	-40.282
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-2.888.060</b>	<b>4.838.435</b>
Skat af ordinært resultat.....	2	634.981	-1.070.381
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-2.253.079</b>	<b>3.768.054</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Udbytte for året.....		144.492	113.000
Øvrige reserver.....		-87.009	-87.009
Overført resultat.....		-2.310.562	3.742.063
<b>I ALT</b> .....		<b>-2.253.079</b>	<b>3.768.054</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Ejendomme.....		17.812.842	18.060.331
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		34.499	36.749
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>17.847.341</b>	<b>18.097.080</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>17.847.341</b>	<b>18.097.080</b>
Tilgodehavende hos selskabsdeltager og ledelse .....	4	144.074	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		48.012	0
Periodeafgrænsningsposter.....		81.499	84.320
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>273.585</b>	<b>84.320</b>
Andre værdipapirer.....	5	10.410.985	13.986.932
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>10.410.985</b>	<b>13.986.932</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>69.775</b>	<b>95.019</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>10.754.345</b>	<b>14.166.271</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>28.601.686</b>	<b>32.263.351</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		3.000.000	3.000.000
Reserve for opskrivninger.....		7.221.777	7.308.786
Overført overskud.....		15.607.316	17.917.878
Forslag til udbytte.....		144.492	113.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>25.973.585</b>	<b>28.339.664</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.216.960	1.851.941
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.216.960</b>	<b>1.851.941</b>
Pantebreve.....		0	49.530
Gæld til kreditinstitutter.....		649.207	716.197
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>649.207</b>	<b>765.727</b>
Pantebreve.....		43.949	67.703
Gæld til realkreditinstitutter.....		69.208	68.523
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		61.112	78.118
Selskabsskat.....		0	377.134
Anden gæld.....		559.737	694.690
Periodeafgrænsningsposter.....		27.928	19.851
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>761.934</b>	<b>1.306.019</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.411.141</b>	<b>2.071.746</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>28.601.686</b>	<b>32.263.351</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>7</b>		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	3.000.000	7.308.786	17.917.878	113.000	28.339.664
Forslag til resultatdisponering.....		-87.009	-2.310.562	144.492	-2.253.079
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-113.000	-113.000
<b>Egenkapital 30. juni 2022.....</b>	<b>3.000.000</b>	<b>7.221.777</b>	<b>15.607.316</b>	<b>144.492</b>	<b>25.973.585</b>

## NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	3	3	
Løn og gager.....	366.259	359.550	
	<b>366.259</b>	<b>359.550</b>	
<b>Skat af ordinært resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	653.158	
Regulering af udskudt skat.....	-634.981	417.223	
	<b>-634.981</b>	<b>1.070.381</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	Ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. juli 2021.....	11.045.860	41.249	
Kostpris 30. juni 2022.....	<b>11.045.860</b>	<b>41.249</b>	
Opskrivninger 1. juli 2021.....	11.155.046	0	
Opskrivninger 30. juni 2022.....	<b>11.155.046</b>	<b>0</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021.....	4.140.575	4.500	
Årets afskrivninger .....	247.489	2.250	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022.....	<b>4.388.064</b>	<b>6.750</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....	<b>17.812.842</b>	<b>34.499</b>	
Værdi af indreg. aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1...	8.554.237		
<b>Tilgodehavende hos selskabsdeltager og ledelse</b>			<b>4</b>
Tilgodehavender hos kapitalejer med i alt 144.074 kr. pr. 30. juni 2022. Udlånet er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 8 %, p.t. svarende til 9,55 %.			
Lånet indfries i 2022/23 ved udlodning af fordringen på selskabets ordinære generalforsamling.			
<b>Andre værdipapirer</b>			<b>5</b>
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Værdipapirer	
Dagsværdi 30. juni 2022.....		10.410.985	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-3.509.701	

## NOTER

<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>Note</b>
	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2021 gæld i alt	<b>6</b>
Pantebreve.....	43.949	43.949	0	117.233	
Gæld til kreditinstitutter.....	718.415	69.208	371.338	784.720	
	<b>762.364</b>	<b>113.157</b>	<b>371.338</b>	<b>901.953</b>	

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 718 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 6.777 tkr.

Til sikkerhed for pantebrev, 44 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 11.035 tkr.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Sven Mortensen cand.oecon A/S for 2021/22 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****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, 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, 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 tillæg af opskrivning og 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 acontoskatte.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.