

*Mette Andersen ApS
Strandvejen 25
8600 Silkeborg*

CVR-nr: 83 17 09 13

*ÅRSRAPPORT
1. maj 2018 - 30. april 2019*

Penneo dokumentnøgle: ZAE1L-CXQNO-3V8GY-BYPZB-FQ420-ESQZF

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15/10 2019

Lars Wolff Graversen
Dirigent

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Mette Andersen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 11. oktober 2019

Direktion

Lars Wolff Graversen
Mette Graversen

Til den daglige ledelse i Mette Andersen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mette Andersen ApS for perioden 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Frederiksberg, den 11. oktober 2019

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38267132

Henning Jensen
Registreret Revisor
mne623

Torben Bille Jensen
Registreret Revisor
mne570

Selskabet Mette Andersen ApS
Strandvejen 25
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 83 17 09 13

Direktion Lars Wolff Graversen
Mette Graversen

Revisor TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Falkoner Allé 1, 6.
2000 Frederiksberg

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er drift af udlejningsejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsregnskabet for Mette Andersen ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Lejernes refusion af omkostninger til el, vand, varme og rengøring indgår i lejeindtægten. Omkostningerne refunderes på baggrund af aftalte fordelingsnøgler ved fordeling mellem lejerne.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter driftsomkostninger for ejendommene.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration samt øvrige kapacitetsomkostninger og autodrift mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger .

Skat af årets resultat

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.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Mette Andersen Holding ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kilde-skatte i sambeskatningskredsen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris

Som følge af målingen til kostpris foretages der afskrivning på investeringsejendommene.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	562.431	564.369
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-127.381	-116.200
DRIFTSRESULTAT	435.050	448.169
Andre finansielle indtægter	24.435	23.400
Andre finansielle omkostninger	-267.691	-268.894
RESULTAT FØR SKAT	191.794	202.675
Skat af årets resultat	-40.909	-47.084
ÅRETS RESULTAT	150.885	155.591
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	150.885	155.591
DISPONERET I ALT	150.885	155.591

AKTIVER

	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger	7.961.869	7.958.452
Materielle anlægsaktiver	7.961.869	7.958.452
ANLÆGSAKTIVER	7.961.869	7.958.452
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.197	36.709
Andre tilgodehavender	813.449	798.672
Periodeafgrænsningsposter	17.528	20.080
Tilgodehavender	857.174	855.461
Likvide beholdninger	638.560	541.581
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.495.734	1.397.042
AKTIVER	9.457.603	9.355.494

PASSIVER

	2019 DKK	2018 DKK
Virksomhedskapital	550.000	550.000
Overført resultat	609.299	458.413
1 EGENKAPITAL	1.159.299	1.008.413
Hensættelse til udskudt skat	42.837	47.424
HENSATTE FORPLIGTELSE	42.837	47.424
Prioritetsgæld	5.294.179	5.484.921
Kreditinstitutter	2.240.391	2.169.909
Deposita	174.875	174.875
Selskabsskat	46.770	46.203
2 Langfristede gældsforpligtelser	7.756.215	7.875.908
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	190.768	187.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.200	20.495
Gæld til tilknyttede virksomheder	44.729	0
Selskabsskat	46.203	46.518
Anden gæld	28.773	1.056
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	166.579	168.180
Kortfristede gældsforpligtelser	499.252	423.749
GÆLDSFORPLIGTELSE	8.255.467	8.299.657
PASSIVER	9.457.603	9.355.494
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	550.000	0	550.000
Overført resultat	458.414	150.885	609.299
	<u>1.008.414</u>	<u>150.885</u>	<u>1.159.299</u>

Virksomhedskapitalen er sammensat af A-anparter 5.000 og B-anparter 545.000 á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Virksomhedskapitalen blev 6/10 2014 udvidet ved konvertering af gæld med DKK 350.000, således at kapitalen nu i alt udgør DKK 550.000.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	5.672.421	5.484.947	190.768	4.352.500
Kreditinstitutter	2.169.909	2.240.391	0	0
Deposita	174.875	174.875	0	0
Selskabsskat	46.203	46.770	0	0
	<u>8.063.408</u>	<u>7.946.983</u>	<u>190.768</u>	<u>4.352.500</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form af hæftelser for skatter mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er ikke indregnet i balancen.

2019	2018
DKK	DKK

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Der er stillet kaution over for 3 mand på lån med hovedstol kr. 932.000

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der afgivet pant i virksomhedens ejendomme. Prioritetsgælden udgjorde på balancedagen DKK 5.484.947. Ejendommen er på balancedagen indregnet og målt til DKK 7.961.869.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Wolff Graversen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-806544075370

IP: 62.96.xxx.xxx

2019-10-15 14:00:50Z

NEM ID 

Mette Graversen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-150210941728

IP: 62.96.xxx.xxx

2019-10-15 14:01:38Z

NEM ID 

Torben Bille Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:97365400

IP: 87.116.xxx.xxx

2019-10-16 06:15:19Z

NEM ID 

Henning Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:16627207

IP: 87.116.xxx.xxx

2019-10-16 06:26:05Z

NEM ID 

Lars Wolff Graversen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-806544075370

IP: 62.96.xxx.xxx

2019-10-16 08:43:22Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZAEIL-CXQNO-3V8GY-BYPZB-FQ420-ESQZF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>