

*Mette Andersen ApS  
Strandvejen 25  
8600 Silkeborg*

*CVR-nr: 83 17 09 13*

*ÅRSRAPPORT  
1. maj 2016 - 30. april 2017*

Penneo dokumentnøgle: X4500-JAPU7-YF7XM-CPTQC-38XGY-TVSEE

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13/10 2017

---

Lars Wolff Graversen  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2016 - 30. april 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 13. oktober 2017

#### **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 2016 - 30. april 2017 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 13. oktober 2017

TimeVision Frederiksberg  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 31943582

Michael Steen Nielsen  
Registreret Revisor

---

**Selskabet** Mette Andersen ApS  
Strandvejen 25  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 83 17 09 13

**Direktion** Lars Wolff Graversen  
Mette Graversen

**Revisor** TimeVision Frederiksberg  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
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.

## GENERELT

Årsregnskabet for Mette Andersen ApS for 2016/17 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 tilbageførsler 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.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

### **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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.



**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

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 egen fremstillede 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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0-20 %

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 nettosalgsprisen 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 nominal 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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 aktivt henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

**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 nominal værdi.

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>565.350</b>	<b>625.004</b>
1 Personaleomkostninger	0	-4.350
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-108.556	-106.514
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>456.794</b>	<b>514.140</b>
Andre finansielle indtægter	394	195
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	-1.777
Andre finansielle omkostninger	-264.478	-282.223
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>192.710</b>	<b>230.335</b>
Skat af årets resultat	-44.787	-55.668
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>147.923</b>	<b>174.667</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	147.923	174.667
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>147.923</b>	<b>174.667</b>

## AKTIVER

	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger	8.074.649	8.134.768
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>8.074.649</b>	<b>8.134.768</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>8.074.649</b>	<b>8.134.768</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.290	17.531
Andre tilgodehavender	316.220	760.683
Periodeafgrænsningsposter	26.309	24.177
<b>Tilgodehavender</b>	<b>368.819</b>	<b>802.391</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>737.053</b>	<b>196.249</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.105.872</b>	<b>998.640</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>9.180.521</b>	<b>9.133.408</b>

## PASSIVER

	2017 DKK	2016 DKK
Virksomhedskapital	550.000	550.000
Overført resultat	302.822	154.899
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>852.822</b>	<b>704.899</b>
Hensættelse til udskudt skat	47.539	47.654
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<b>47.539</b>	<b>47.654</b>
Prioritetsgæld	5.675.663	5.856.736
Kreditinstitutter	2.078.076	2.001.531
Deposita	169.970	166.070
Selskabsskat	46.518	0
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7.970.227</b>	<b>8.024.337</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	181.000	181.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	13.478
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	6.762	7.690
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	112.171	154.350
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>309.933</b>	<b>356.518</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>8.280.160</b>	<b>8.380.855</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>9.180.521</b>	<b>9.133.408</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	4.350
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>4.350</b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	550.000	0	550.000
Overført resultat	154.899	147.923	302.822
	<b>704.899</b>	<b>147.923</b>	<b>852.822</b>

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
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	6.037.736	5.856.663	181.000	-4.725.000
Kreditinstitutter	2.001.532	2.078.076	0	0
Deposita	166.070	169.970	0	0
Selskabsskat	0	46.518	0	0
	<b>8.205.338</b>	<b>8.151.227</b>	<b>181.000</b>	<b>-4.725.000</b>

2017	2016
DKK	DKK

**4 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.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der afgivet pant i virksomhedens ejendomme. Prioritetsgælden udgjorde på balancedagen DKK 5.856.663. Ejendommen er på balancedagen indregnet og målt til DKK 8.074.649.

# PENNEO

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

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

## Lars Wolff Graversen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-806544075370

IP: 85.191.124.170

2017-10-13 11:18:18Z

NEM ID 

## Mette Graversen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-150210941728

IP: 85.191.124.170

2017-10-13 11:19:22Z

NEM ID 

## Michael Steen Nielsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:31943582-RID:72316686

IP: 87.116.31.253

2017-10-13 11:44:15Z

NEM ID 

## Lars Wolff Graversen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-806544075370

IP: 85.191.124.170

2017-10-13 11:50:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: X4500-JAPU7-YF7XM-CPTQC-38XGY-TV5EE

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](mailto: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>