

# ERLING MORTENSEN APS

CVR. NR. 89 87 41 14

KONGEVEJEN 19  
2791 DRAGØR

ÅRSRAPPORT FOR ÅRET  
2022

41. REGNSKABSÅR

Forelagt og godkendt  
på generalforsamlingen  
den \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2023

Dirigenten:

---

Gitte Brockstedt Hansen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	7
Noter	9

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Erling Mortensen ApS Kongevejen 19-21 2791 Dragør
<b>CVR. NR.</b>	89 87 41 14
<b>Hjemsted</b>	Dragør kommune
<b>Direktion</b>	Gitte Brockstedt Hansen
<b>Assistance med opstilling af regnskab</b>	RådgivningsGruppen Registreret Revisionsanpartsselskab Gladsaxe Møllevvej 21 2860 Søborg
<b>Selskabsskapital</b>	kr. 200.000

## **LEDELSESBERETNING**

Selskabets væsentligste aktivitet har bestået i drift af ejendommen på samme adresse.

Selskabets resultat blev et overskud på kr. 440.517, hvilket direktionen finder tilfredsstillende.

Direktionen foreslår, at resultatet disponeres som angivet i resultatopgørelsen. Selskabets egenkapital vil herefter udgøre kr. 3.901.638.

Grunde og bygninger værdiansættes til vurderet handelsværdi, som beregnes på baggrund af et 1. års afkast på ca. 7%. Ledelsen finder denne værdiansættelse forsigtig og forsvarlig efter de givne markedsforhold.

Der er fra statuttidspunktet og frem til i dag, efter vor overbevisning, ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Erling Mortensen ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årsrapporten er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Dragør, den 25. april 2023

Direktion:

---

Gitte Brockstedt Hansen

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til kapitalejerne i Erling Mortensen ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Erling Mortensen ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 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 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 opstilling 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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 25. april 2023

### **RÅDGIVNINGSGRUPPEN**

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR NR. 29 31 69 96 / MNE NR. 15578

Johnny Karleby  
Registreret revisor

## **REGNSKABSPRINCIPPER**

Årsrapporten for Erling Mortensen ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tillæg af elementer fra klasse C-virksomheder.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabets regnskabsprincipper er uændrede i forhold til sidste år.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

Af konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af lejeindtægter fratrukket ejendommens direkte driftsomkostninger.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter mv. med fradrag af private andele af omkostningerne.

## **REGNSKABSPRINCIPPER**

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### **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 fra tidligere år eller fra posteringer direkte på egenkapitalen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger værdiansættes til vurderet handelsværdi, som beregnes på baggrund af et 1. års afkast på ca. 7%. Ledelsen finder denne værdiansættelse forsigtig og forsvarlig efter de givne markedsforhold.

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på bygninger.

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.

Aktiver med en kostpris på under 30.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 afskrivninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger værdiansættes til pålydende værdi pr. statusdag.

## **REGNSKABSPRINCIPPER**

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter ansvarlig lånekapital, gældsbreve, gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE FOR 2022**Note

		2021
Bruttofortjeneste	669.017	738.174
Administrationsomkostninger	-18.474	-12.855
Resultat af primær drift	650.543	725.319
Finansieringsindtægter	-	-
Finansieringsudgifter	-83.387	-88.967
Ordinært resultat før skat	567.156	636.352
1 Skat af årets resultat	-126.639	-142.624
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>440.517</b>	<b>493.728</b>
som foreslås fordelt som følger:		
Overført resultat	440.517	493.728
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>440.517</b>	<b>493.728</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022****Aktiver**

<u>Note</u>		2021
2 Ejendom	9.325.542	9.325.542
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>9.325.542</b>	<b>9.325.542</b>
Andre tilgodehavender	98.922	44.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>98.922</b>	<b>44.000</b>
Likvide beholdninger	101.899	562.489
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>101.899</b>	<b>562.489</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>200.821</b>	<b>606.489</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>9.526.363</b>	<b>9.932.031</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022****Passiver**

<u>Note</u>		2021	
	Indskudskapital	200.000	200.000
	Øvrige reserver	3.261.121	2.767.393
	Overført til næste år	440.517	493.728
	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>3.901.638</b>	<b>3.461.121</b>
3	Eventualskat	1.494.193	1.492.215
	<b>HENSÆTTELSER</b>	<b>1.494.193</b>	<b>1.492.215</b>
	Forudbetalt leje	30.481	52.723
	Deposita	214.490	256.290
4	Prioritetsgæld	1.152.263	1.354.031
	<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>1.397.234</b>	<b>1.663.044</b>
4	Prioritetsgæld	195.346	189.904
	Anden gæld	2.537.952	3.125.747
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>2.733.298</b>	<b>3.315.651</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>9.526.363</b>	<b>9.932.031</b>

## NOTER

### Note 1. Skat af årets resultat

		2021
Skat af årets resultat fremkommer som følger:		
Selskabsskat	124.752	140.645
Reg. udskudt skat	1.978	1.979
Reg. latent skat	-	-
Regulering vedr. tidligere år	-91	-
	<b>126.639</b>	<b>142.624</b>

### Note 2. Anlægsaktiver

		Ejendom
Anskaffelsessum primo		2.691.155
Årets anskaffelser		-
		2.691.155
Anskaffelsessum pr. 31/12 2022		2.691.155
Opskrivninger primo		6.634.387
Årets opskrivninger		-
		6.634.387
Opskrivninger pr. 31/12 2022		6.634.387
<b>BOGFØRT VÆRDI 31/12 2022</b>		<b>9.325.542</b>

Ejendommens offentlige vurdering er pr. 31. december 2023 fastsat til kr. 5.300.000.

Grunde og bygninger værdiansættes til vurderet handelsværdi, som beregnes på baggrund af et 1. års afkast på ca. 7%. Ledelsen finder denne værdiansættelse forsigtig og forsvarlig efter de givne markedsf forhold.

**NOTER****Note 3. Eventualskat**

Eventualskat er beregnet som følger:

**Udskudt skat**

Skattemæssige merafskrivninger	157.401
Andre tidsmæssige reguleringer	-

<b>Beregningsgrundlag</b>	<b>157.401</b>
---------------------------	----------------

Udskudt skat heraf	22,0%	34.628
Udskudt primo		-32.650

<b>Ændring i udskudt skat</b>	<b>1.978</b>
-------------------------------	--------------

**Latent skat:**

Regnskabsmæssig merværdi af ejendom	6.634.387
-------------------------------------	-----------

<b>Beregningsgrundlag</b>	<b>6.634.387</b>
---------------------------	------------------

Latent skat heraf	22,0%	1.459.565
Latent skat primo		-1.459.565

<b>Ændring i latent skat</b>	<b>-</b>
------------------------------	----------

**Eventualskat:**

Udskudt skat	34.628
Latent skat	1.459.565

<b>Eventualskat 31/12 2022</b>	<b>1.494.193</b>
--------------------------------	------------------

**Ændring i eventualskat:**

Ændring i latent skat	-
Ændring i udskudt skat	1.978

<b>Ændring i eventualskat i alt</b>	<b>1.978</b>
-------------------------------------	--------------

## NOTER

### Note 4. Prioritetsgæld

Prioritetsgælden forfalder til betaling som følger:

		2021
Indenfor 1 år	195.346	189.904
Mellem 1 og 5 år	771.684	657.790
Efter 5 år	380.579	696.241
<b>I alt</b>	<b>1.347.609</b>	<b>1.543.935</b>

## NOTER, HVORTIL DER IKKE HENVISES I REGNSKABET

### Note 5. Pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der afgivet pant i selskabets ejendom som er optaget i balancen til kr. 9.325.542.

### Note 6. Medarbejderforhold.

Selskabet har i regnskabsperioden i gennemsnit beskæftiget 1 ulønnet medarbejder.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Gitte Brockstedt Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Gitte Brockstedt Hansen

Direktør og Dirigent

ID: 09f58524-9777-414f-b1b5-f202c384f286

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 26-04-2023 kl.: 17:49:50

Underskrevet med MitID



## Johnny Karleby

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Johnny Per Karleby

Revisor

ID: 1226049598446

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 27-04-2023 kl.: 09:44:13

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 927b12TKNTN249879799

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).