

## **ERLING MORTENSEN APS**

**CVR. NR. 89 87 41 14**

**KONGEVEJEN 19  
2791 DRAGØR**

**ÅRSRAPPORT FOR ÅRET  
2019**

**38. REGNSKABSÅR**

Forelagt og godkendt  
på generalforsamlingen  
den \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2020

Dirigenten:

---

Gitte Brockstedt Hansen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

**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 Møllevej 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. 382.733, hvilket direktionen finder tilfredsstillende.

Direktionen foreslår, at resultatet disponeres som angivet i resultatopgørelsen. Selskabets egenkapital vil herefter udgøre kr. 2.583.459.

Grunde og bygninger værdiansættes til vurderet handelsværdi, som beregnes på baggrund af et 1. års afkast på 6%. 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 2019 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 \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2020

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 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 revisorerets 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 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 \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2020

### **RÅDGIVNINGSGRUPPEN**

Registreret Revisionsanpartsselskab

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

Johnny Karleby  
Registreret revisor

## **REGNSKABSPRINCIPPER**

Årsrapporten for Erling Mortensen ApS for 2019 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 6%. 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 13.800 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 2019**

<u>Note</u>		2018	
	Bruttofortjeneste	664.751	728.971
	Administrationsomkostninger	<u>-23.966</u>	<u>-20.970</u>
	Resultat af primær drift	640.785	708.001
	Finansieringsindtægter	-	-
	Finansieringsudgifter	<u>-148.033</u>	<u>-162.785</u>
	Ordinært resultat før skat	492.752	545.216
1	Skat af årets resultat	<u>-110.019</u>	<u>-118.455</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>382.733</u></b>	<b><u>426.761</u></b>
	som foreslås fordelt som følger:		
	Overført resultat	<u>382.733</u>	<u>426.761</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>382.733</u></b>	<b><u>426.761</u></b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019****Aktiver**

<u>Note</u>		2018
2 Ejendom	9.220.277	9.220.277
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>9.220.277</b>	<b>9.220.277</b>
Andre tilgodehavender	53.150	97.964
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>53.150</b>	<b>97.964</b>
Likvide beholdninger	506.134	240.454
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>506.134</b>	<b>240.454</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>559.284</b>	<b>338.418</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>9.779.561</b>	<b>9.558.695</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019****Passiver**

<u>Note</u>		2018	
3	Indskudskapital	200.000	200.000
3	Øvrige reserver	2.000.726	1.573.965
3	Overført til næste år	382.733	426.761
	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>2.583.459</b>	<b>2.200.726</b>
4	Eventualskat	1.488.257	1.486.278
	<b>HENSÆTTELSER</b>	<b>1.488.257</b>	<b>1.486.278</b>
	Forudbetalt leje	30.480	11.481
	Deposita	244.890	244.890
5	Prioritetsgæld	1.684.242	2.026.922
	<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.959.612</b>	<b>2.283.293</b>
5	Prioritetsgæld	146.561	133.679
	Anden gæld	3.601.672	3.454.719
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>3.748.233</b>	<b>3.588.398</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>9.779.561</b>	<b>9.558.695</b>

## NOTER

### Note 1. Skat af årets resultat

	2018	
Skat af årets resultat fremkommer som følger:		
Selskabsskat	108.040	117.444
Reg. udskudt skat	1.979	1.979
Reg. latent skat	-	-
Regulering vedr. tidligere år	-	-968
	<b>110.019</b>	<b>118.455</b>

### Note 2. Anlægsaktiver

	Ejendom
Anskaffelsessum pr. 1/1 2019	2.585.890
Årets anskaffelser	-
Anskaffelsessum pr. 31/12 2019	2.585.890
Opskrivninger pr. 1/1 2019	6.634.387
Årets opskrivninger	-
Opskrivninger pr. 31/12 2019	6.634.387
<b>BOGFØRT VÆRDI 31/12 2019</b>	<b>9.220.277</b>

Ejendommens offentlige vurdering er pr. 31. december 2019 fastsat til kr. 5.300.000.

Grunde og bygninger værdiansættes til vurderet handelsværdi, som beregnes på baggrund af et 1. års afkast på 6%. Ledelsen finder denne værdiansættelse forsigtig og forsvarlig efter de givne markedsforhold.

### Note 3. Egenkapitalen

	Indskuds- kapital	Opskrivnings- henlæggelse	Frie reserver	Hensat udbytte	I alt
Primo	200.000	-	2.000.726	-	2.200.726
Årets resultat	-	-	382.733	-	382.733
<b>Ultimo</b>	<b>200.000</b>	-	<b>2.383.459</b>	-	<b>2.583.459</b>

Selskabets anpartskapital er fordelt i anparter af kr. 1.000.

**NOTER****Note 4. Eventualskat**

Eventualskat er beregnet som følger:

**Udskudt skat**

Skattemæssige merafskrivninger		130.418
Andre tidsmæssige reguleringer		-

<b>Beregningsgrundlag</b>		<b>130.418</b>
---------------------------	--	----------------

Udskudt skat heraf	22,0%	28.692
Udskudt primo		-26.713

<b>Ændring i udskudt skat</b>		<b>1.979</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		28.692
Latent skat		1.459.565

<b>Eventualskat 31/12 2019</b>		<b>1.488.257</b>
--------------------------------	--	------------------

**Ændring i eventualskat:**

Ændring i latent skat		-
Ændring i udskudt skat		1.979

<b>Ændring i eventualskat i alt</b>		<b>1.979</b>
-------------------------------------	--	--------------

## NOTER

### Note 5. Prioritetsgæld

Prioritetsgælden forfalder til betaling som følger:	2018	
Indenfor 1 år	146.561	133.679
Mellem 1 og 5 år	823.277	750.916
Efter 5 år	860.965	1.276.006
<b>I alt</b>	<b>1.830.803</b>	<b>2.160.601</b>

## NOTER, HVORTIL DER IKKE HENVISES I REGNSKABET

### Note 6. Pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der afgivet pant i selskabets ejendom som er optaget i balancen til kr. 9.220.277.

### Note 7. Medarbejderforhold.

Selskabet har i regnskabsperioden i gennemsnit beskæftiget 0 medarbejdere.

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

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-830285382523  
Tidspunkt for underskrift: 14-05-2020 kl.: 22:04:59  
Underskrevet med NemID

## Johnny Per Karleby

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1226049598446  
Tidspunkt for underskrift: 15-05-2020 kl.: 09:34:48  
Underskrevet med NemID

## Gitte Brockstedt Hansen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-830285382523  
Tidspunkt for underskrift: 15-05-2020 kl.: 13:23:40  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 8cb3501arsqt60145665

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).