

---

# EJENDOMSSELSKABET MENTORERNE ApS

**CVR-nr.: 30492854**

Blokken 90  
3460 Birkerød

Årsrapport  
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/12/2025**

---

**Lise Anemone Andersen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET MENTORERNE ApS  
Blokken 90  
3460 Birkerød

CVR-nr.: 30492854  
Regnskabsår: 01/07/2024 - 30/06/2025

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2024 - 30. juni 2025 for EJENDOMSELSKABET MENTORERNE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Birkerød, den 14/01/2026

## Direktion

Jørn Erik Schmidt

Niels Peter Fisker-Andersen

Peter Begtrup Lind

Lise Birgitte Anemone Andersen

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er eje og udleje ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

## **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet forventer at det kommende års resultat bliver bedre end dette år.

## **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mentorerne ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK).

Resultatopgørelsen er artsopdelte i beretningsform.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og er i alt væsentlighed følgende:

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

### RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, 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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger. Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

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 gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>555.611</b>	<b>511.995</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-140.000	-140.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>415.611</b>	<b>371.995</b>
Andre finansielle indtægter		23	32.424
Andre finansielle omkostninger		-314.212	-430.986
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>101.422</b>	<b>-26.567</b>
Skat af årets resultat		-57.000	-35.000
<b>Årets resultat</b>		<b>44.422</b>	<b>-61.567</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		44.422	-61.567
<b>I alt</b>		<b>44.422</b>	<b>-61.567</b>

## Balance 30. juni 2025

### Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		12.460.000	12.600.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>12.460.000</b>	<b>12.600.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>12.460.000</b>	<b>12.600.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		722.191	564.521
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>722.191</b>	<b>564.521</b>
Likvide beholdninger		2.494	33.609
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>724.685</b>	<b>598.130</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>13.184.685</b>	<b>13.198.130</b>

## Balance 30. juni 2025

### Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		2.243.934	2.243.934
Overført resultat		-545.171	-589.593
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.823.763</b>	<b>1.779.341</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.410.489	2.442.717
Gæld til banker		2.445.793	2.450.793
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.672.500	5.672.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>10.528.782</b>	<b>10.566.010</b>
Gæld til realkreditinstitutter		85.000	132.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	4.826
Skyldig selskabsskat		58.100	1.100
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		689.040	714.853
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>832.140</b>	<b>852.779</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.360.922</b>	<b>11.418.789</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>13.184.685</b>	<b>13.198.130</b>

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

#### 1 Langfristede gældsforpligtelser

	Prioritetsgæld.....	2.574.717	2.495.489
85.000	2.051.000		
	Kreditinstitutter.....	2.450.793	2.445.793
0	2.445.793		
	Gæld til tilknyttede virksomheder.....	5.672.500	5.672.500
0	5.672.500		
		<b>10.698.010</b>	<b>10.613.782</b>
<b>85.000</b>	<b>10.169.293</b>		

### 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

### 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der udover bogført gæld kr. 2.522.863 tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. kr. 2.661.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med kr. 12.600.000.

Trediemand har stillet sikkerhed overfor kreditinstitutter iøvrigt.

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024/25**

0