





Kamper Andersen  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Toldbodgade 11  
DK-4800 Nykøbing Falster  
info@kamperandersen.dk  
www.kamperandersen.dk  
Telefon: +45 54 85 11 33  
CVR: DK 31 57 93 09  
Bank: 4955 12753160

**MORTENSEN EJENDOMME ApS**

Linde Alle 19

4800 Nykøbing F

CVR-nr.: 32766374

**Årsrapport for**

**1. juli 2024 - 30. juni 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. december 2025

---

Michael Højland Mortensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025 .....	6
Balance pr. 30. juni 2025 .....	7
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	10

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	MORTENSEN EJENDOMME ApS Linde Alle 19 4800 Nykøbing F  CVR-nr.: 32766374 Hjemsted: Guldborgsund Stiftelsesdato: 1. januar 2010 Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
<b>Direktion</b>	Michael Højland Mortensen, Direktør
<b>Revisor</b>	Kamper + Andersen, statsautoriseret revisionsaktieselskab Toldbodgade 11 4800 Nykøbing F
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 22. december 2025 på selskabets adresse.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for MORTENSEN EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 19. december 2025

### Direktion

Michael Højland Mortensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### *Til den daglige ledelse i MORTENSEN EJENDOMME ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for MORTENSEN EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisoreres 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 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.

Nykøbing F., den 19. december 2025

Kamper + Andersen, statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 31579309

**Martin Oluf Andersen**  
Statsautoriseret revisor  
mne30250

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i investering i ejendomme og udlejning heraf.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens 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 ikke for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		221.944	197.718
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		221.944	197.718
Af- og nedskrivninger		-103.962	-88.137
Nedskrivning af omsætningsaktiver		0	-69.163
<b>Resultat før finansielle poster</b>		117.982	40.418
Finansielle omkostninger	2	-367.095	-226.123
<b>Resultat før skat</b>		-249.113	-185.705
Skat af årets resultat		50.812	25.428
<b>Årets resultat</b>		<b>-198.301</b>	<b>-160.277</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		<b>2024/25 kr</b>	<b>2023/24 kr</b>
Overført resultat		-198.301	-160.277
<b>Resultatdisponering i alt</b>		<b>-198.301</b>	<b>-160.277</b>

**Balance 30. juni 2025**

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.417.382	6.521.344
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	3	6.417.382	6.521.344
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.837	35.000
Udskudt skatteaktiv		92.205	41.393
<b>Tilgodehavender i alt</b>		98.042	76.393
Likvide beholdninger		13.930	164.507
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		111.972	240.900
<b>Aktiver i alt</b>		6.529.354	6.762.244

## Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		139.872	338.173
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>264.872</b>	<b>463.173</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		382.132	484.158
Banker		4.335.897	4.566.973
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		590.000	548.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	4	<b>5.308.029</b>	<b>5.599.131</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter		28.560	28.145
Andre kreditinstitutter		180.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		96.748	71.448
Gæld til tilknyttede virksomheder		286.931	259.987
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		148.148	38.939
Deposita		176.550	255.100
Selskabsskat		10.000	19.096
Anden gæld		29.516	27.225
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>956.453</b>	<b>699.940</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.264.482</b>	<b>6.299.071</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.529.354</b>	<b>6.762.244</b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Ultimo
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	125.000	338.173	463.173
Årets resultat	0	-198.301	-198.301
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>139.872</b>	<b>264.872</b>

## Noter

### 1. Personalemkostninger

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

### 2. Finansielle omkostninger

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	7.847	8.374
Øvrige finansielle omkostninger	359.248	217.749
<b>I alt</b>	<u>367.095</u>	<u>226.123</u>

### 3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr
<b>Kostpris</b>	
Kostpris 1. juli 2024	6.863.173
<b>Af- og nedskrivninger</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	341.829
Årets afskrivninger	103.962
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2025</b>	<u>445.791</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<u>6.417.382</u>

### 4. Langfristede gældsforpligtelser

Den samlede langfristede gæld der forfalder efter 5 år er: 3.894.484 kr

### 5. Eventualforpligtelser

*Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen*

Selskabet har en leasingforpligtelser på DKK 58.327. Restløbetiden er på 47 mdr.

## Noter

### 5. Eventualforpligtelser (fortsat)

#### *Sambeskatning*

Selskabet er datterselskab i sambeskatning med Michael Højland Mortensen Holding ApS. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen.

## Noter

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og banker, TDKK 4.718, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør TDKK 6.417.

### 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MORTENSEN EJENDOMME ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

### Vareforbrug

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, samt eventuelle nedskrivninger af lagerbeholdninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

## Noter

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-50 år	655 t.kr

## Noter

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

## Noter

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Noter

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.