

# **K. MERTZ EJENDOMSSELSKAB AF 1. JANUAR 2008 A/S**

Havrevænget 14  
3450 Allerød

Årsrapport  
1. juli 2020 - 30. juni 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**09/11/2021**

---

**Karen Mertz**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** K. MERTZ EJENDOMSELSKAB AF 1. JANUAR 2008 A/S  
Havrevænget 14  
3450 Allerød  
e-mailadresse: karenmertz@mail.dk  
CVR-nr: 54082215  
Regnskabsår: 01/07/2020 - 30/06/2021

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2020 - 30. juni 2021 for K. MERTZ EJENDOMSSELSKAB AF 1. JANUAR 2008 A/S.

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.

Allerød, den 30/10/2021

## Direktion

Karen Mertz

## Bestyrelse

Keld Mertz

Karen Mertz

Susanne Mertz

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er acceptabelt for K. Mertz Ejendomsselskab af 1. januar 2008 A/S. Årets resultat udviser et overskud på kr. 581.282 efter, at der er udgiftsført kr. 165.940 som skat af årets resultat.

Balancen udviser en aktivmasse på kr. 12.769.622 og en egenkapital på kr. 7.596.618

I regnskabsåret er bestyrelsesmedlem Karen Mertz udnævnt til direktør for selskabet, og afløser hermed Keld Mertz.

## Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter ledelsens opfattelse ikke, efter regnskabsårets udløb, indtruffet væsentlige begivenheder, der har betydning for bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling den 30. juni 2021.

## Fremtiden

Forventningerne for 2021/22. Ledelsen har besluttet at afhænde selskabets industriejendom i det kommende regnskabsår.

## Resultatdisponering

Resultatet foreslås disponeret som anført i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til året før.

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter periodiserede indtægter fra erhvervslejemål. Lejeindtægter indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med lejen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner m.v. til selskabets personale.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændringer 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskud skataktiver, herunder skatteværdier af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvormed aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudt skatteforpligtelser eller som

nettoaktiv.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger, med tillæg af opskrivninger. Opskrivning sker på grund af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen samt opskrivning med fradrag af forventet restværdi/skrappværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstider.

Bygninger.....	50 år
Driftsmateriel og inventar.....	4-5 år

Aktiver med en kostpris under 14.100 kr. pr. enhed inddes regnskabsmæssigeregnes som omkostning i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskab. Periodeafgrænsningsposter måles til kostværdi.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter aktier og obligationer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for et regnskabsår vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen ved provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

....

## Resultatopgørelse 1. jul. 2020 - 30. jun. 2021

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Nettoomsætning		781.177	769.269
Eksterne omkostninger		-348.909	-332.204
<b>Bruttoresultat</b>		<b>432.268</b>	<b>437.065</b>
Personaleomkostninger		-90.000	-98.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-137.134	-167.134
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>205.134</b>	<b>171.931</b>
Andre finansielle indtægter		578.378	666.623
Nedskrivning af finansielle aktiver		-36.290	-94.932
Øvrige finansielle omkostninger		0	-15.222
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>747.222</b>	<b>728.400</b>
Skat af årets resultat		-165.940	-144.359
<b>Årets resultat</b>		<b>581.282</b>	<b>584.041</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Overført resultat		481.282	484.041
<b>I alt</b>		<b>581.282</b>	<b>584.041</b>

## Balance 30. juni 2021

### Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		7.943.860	8.080.994
Produktionsanlæg og maskiner		0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		25.000	25.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.968.860</b>	<b>8.105.994</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.968.860</b>	<b>8.105.994</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	100.000
Andre tilgodehavender		104.476	180.459
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>104.476</b>	<b>280.459</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.670.438	3.036.855
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>3.670.438</b>	<b>3.036.855</b>
Likvide beholdninger		1.025.848	981.406
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.800.762</b>	<b>4.298.720</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>12.769.622</b>	<b>12.404.714</b>

## Balance 30. juni 2021

### Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		1.765.908	1.765.908
Overført resultat		5.230.710	4.749.428
Forslag til udbytte		100.000	100.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>7.596.618</b>	<b>7.115.336</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.113.598	1.126.737
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.113.598</b>	<b>1.126.737</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.834.270	3.170.400
Skyldig selskabsskat		179.079	
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.013.349</b>	<b>3.170.400</b>
Gæld til realkreditinstitutter		300.000	300.000
Skyldig selskabsskat		123.404	123.404
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		622.653	568.837
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.046.057</b>	<b>992.241</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.059.406</b>	<b>4.162.641</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>12.769.622</b>	<b>12.404.714</b>

# Noter

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

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.  
Samlet gæld der forfalder efter mere end 5 år udgør 1,4 mio. kr.

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2020/21

1

Antal ansatte i regnskabsåret er en medarbejder. Årets udgift til løn og gager andrager t.kr. 90.