

Martin Ebbesen A/S

co Martin Ebbesen
Kompagnivej 1, st. tv.
3520 Farum

CVR-nr. 10 69 49 30

Årsrapport for 2018

(31. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 13. marts 2019

Martin Ebbesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Martin Ebbesen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 8. marts 2019

Direktion

Martin Ebbesen

Bestyrelse

Bent Claus Hooge

Ann Lundt

Martin Ebbesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Martin Ebbesen A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Martin Ebbesen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hellerup, den 8. marts 2019

CVR-nr. 33 25 68 76



Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10675

Selskabsoplysninger

Selskabet	Martin Ebbesen A/S co Martin Ebbesen Kompagnivej 1, st. tv. 3520 Farum
	CVR-nr.: 10 69 49 30
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
	Stiftet: 14. april 1987
	Hjemsted: Farum
Bestyrelse	Bent Claus Hooge Ann Lundt Martin Ebbesen
Direktion	Martin Ebbesen
Revisor	Crowe Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a. Rygårds Allé 104 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er besiddelse og udlejning af investeringsejendomme samt investering i værdipapirer. Endvidere konsulentvirksomhed i forbindelse med ejendomsformidling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 41.683, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 2.794.196.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Martin Ebbesen A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og drift af udlejningsejendom med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer i form af børsnoterede aktier og obligationer måles til dagsværdi.

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 gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	t.kr.
Bruttofortjeneste		258.206	278
Værdireguleringer af investeringsaktiver		100.000	124
Resultat før finansielle poster		358.206	402
Finansielle indtægter		52.536	246
Finansielle omkostninger		-356.244	-16
Resultat før skat		54.498	632
Skat af årets resultat	1	-12.815	-143
Årets resultat		41.683	489
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	50
Overført resultat		41.683	439
		41.683	489

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	1.250.000	1.150
Materielle anlægsaktiver		1.250.000	1.150
Anlægsaktiver i alt		1.250.000	1.150
Udskudt skatteaktiv		38.689	51
Selskabsskat		13.293	0
Tilgodehavender		51.982	51
Værdipapirer		4.124.882	2.524
Værdipapirer		4.124.882	2.524
Likvide beholdninger		214.362	118
Omsætningsaktiver i alt		4.391.226	2.693
Aktiver i alt		5.641.226	3.843

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført resultat		2.294.196	2.252
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	50
Egenkapital	3	<u>2.794.196</u>	<u>2.802</u>
Gæld til realkreditinstitutter		576.739	600
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>576.739</u>	<u>600</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	24.000	24
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.188.000	225
Selskabsskat		0	107
Anden gæld		58.291	85
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.270.291</u>	<u>441</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.847.030</u>	<u>1.041</u>
Passiver i alt		<u><u>5.641.226</u></u>	<u><u>3.843</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	t.kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	112
Regulering af udskudt skat	11.990	27
Regulering af skat vedrørende tidligere år	825	4
	<u>12.815</u>	<u>143</u>
2 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2018		<u>1.380.357</u>
Kostpris 31. december 2018		<u>1.380.357</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018		-230.357
Årets værdireguleringer		<u>100.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2018		<u>-130.357</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		<u>1.250.000</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Opgørelse af dagsværdi er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 53 ved en forventet udlejningsprocent på 100 % og et afkastkrav på 4,25 % i lighed med 2017. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad. Ejendommen er velholdt og anvendes til boligudlejning. Den har en central beliggenhed i Dyssegård området. Tomgangen har historisk været lav og der er sammenlignelige ejendomme i området, der handles regelmæssigt.

Noter

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	500.000	2.252.513	50.000	2.802.513
Betalt ordinært udbytte	0	0	-50.000	-50.000
Årets resultat	0	41.683	0	41.683
Egenkapital 31. december 2018	500.000	2.294.196	0	2.794.196

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	624.408	600.739	24.000	481.000
	624.408	600.739	24.000	481.000

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 600, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 1.250.

6 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Martin Ebbesen, Aldershvilevej 147, 2880 Bagsværd.