

Martin Ebbesen A/S

Aldershvilevej 147
2880 Bagsværd

CVR-nr. 10 69 49 30

Årsrapport for 2016

(29. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 7. februar 2017

Martin Ebbesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	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 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 21. januar 2017

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 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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 21. januar 2017

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Martin Ebbesen A/S Aldershvilevej 147 2880 Bagsværd
	CVR-nr.: 10 69 49 30
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Stiftet: 14. april 1987
	Hjemsted: Bagsværd
Bestyrelse	Bent Claus Hooge Ann Lundt Martin Ebbesen
Direktion	Martin Ebbesen
Revisor	Crowe Horwath Statsautoriseret Revisionsinteressentskab 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.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet indregner værdi af ejendomsbesiddelser ved brug af en kapitalafkastbaseret målingsmetode.

Den kalkulerede markedsværdi er forbundet med en relativ usikkerhed i forhold til den generelle tilstand på markedet for ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 321.817, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 2.313.043.

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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kroner.

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, urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg 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

Resultatopgørelsen

Værdiregulering investeringsejendomme omfatter op- og nedskrivninger af investeringsejendomme, som følge af ændringer i den kapitalafkastbaserede målingsmetode.

Balancen

Investeringsejendomme måles ved at kapitalisere ejendommenes normaliserede nettoafkast med kapitalafkastkravet for den enkelte ejendom. Afkastkravet er markedsbestemt. Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		59.334	9
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>125.000</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		184.334	9
Finansielle indtægter		109.428	380
Finansielle omkostninger		<u>-16.436</u>	<u>-19</u>
Resultat før skat		277.326	370
Skat af årets resultat	1	<u>44.491</u>	<u>-188</u>
Årets resultat		<u>321.817</u>	<u>182</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>321.817</u>	<u>182</u>
		<u>321.817</u>	<u>182</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	<u>975.000</u>	<u>850</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>975.000</u>	<u>850</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>975.000</u>	<u>850</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>77.975</u>	<u>14</u>
Tilgodehavender		<u>77.975</u>	<u>14</u>
Værdipapirer		<u>2.007.487</u>	<u>1.903</u>
Værdipapirer		<u>2.007.487</u>	<u>1.903</u>
Likvide beholdninger		<u>283.895</u>	<u>35</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.369.357</u>	<u>1.952</u>
Aktiver i alt		<u>3.344.357</u>	<u>2.802</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500
Overført resultat		1.813.043	1.491
Egenkapital	3	<u>2.313.043</u>	<u>1.991</u>
Gæld til realkreditinstitutter		648.000	648
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>648.000</u>	<u>648</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		318.613	125
Selskabsskat		13.953	0
Anden gæld		50.748	38
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>383.314</u>	<u>163</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.031.314</u>	<u>811</u>
Passiver i alt		<u>3.344.357</u>	<u>2.802</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	t.kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	19.360	0
Regulering af udskudt skat	<u>-63.851</u>	<u>188</u>
	<u>-44.491</u>	<u>188</u>
2 Aktiver der måles til dagsværdi		
		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2016		<u>1.329.433</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>1.329.433</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016		-479.433
Årets værdireguleringer		<u>125.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2016		<u>-354.433</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>975.000</u>

Noter

3 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	500.000	1.491.226	1.991.226
Årets resultat	0	321.817	321.817
Egenkapital 31. december 2016	<u>500.000</u>	<u>1.813.043</u>	<u>2.313.043</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2016</u>	<u>Gæld 31. december 2016</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>648.000</u>	<u>648.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>648.000</u>	<u>648.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

5 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet indregner værdi af ejendomsbesiddelser ved brug af en kapitalafkastbaseret målingsmetode.

Den kalkulerede markedsværdi er forbundet med en relativ usikkerhed i forhold til den generelle tilstand på markedet for ejendomme.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kreditforeningsgæld t.kr. 648 er der tinglyst pant i selskabets ejendom, der er indregnet til en værdi på t.kr. 975.

7 Nærtstående parter og ejerforhold

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

Martin Ebbesen, Aldershvilevej 147, 2880 Bagsværd står som 100 % ejer af selskabet.