

Martin Ebbesen A/S

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

CVR-nr. 10 69 49 30

Årsrapport for 2020
(33. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 12. marts 2021

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
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 24. februar 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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 24. februar 2021

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 2020
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 2020 udviser et overskud på kr. 254.400, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 3.485.145.

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.

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 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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.

Indtægter fra levering af ydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering af ydelsen har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Huslejeindtægter indregnes for de perioder, de vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

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 investerings-ejendomme 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. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

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 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		118.094	112
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		32.350	0
Resultat før finansielle poster		150.444	112
Finansielle indtægter		197.700	597
Finansielle omkostninger		-22.013	-20
Resultat før skat		326.131	689
Skat af årets resultat	3	-71.731	-152
Årets resultat		<u>254.400</u>	<u>537</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		100.000	100
Overført resultat		154.400	437
		<u>254.400</u>	<u>537</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	<u>3.950.000</u>	<u>1.250</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.950.000</u>	<u>1.250</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.950.000</u>	<u>1.250</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>21.562</u>	<u>29</u>
Tilgodehavender		<u>21.562</u>	<u>29</u>
Værdipapirer		<u>2.234.801</u>	<u>1.013</u>
Værdipapirer		<u>2.234.801</u>	<u>1.013</u>
Likvide beholdninger		<u>604.328</u>	<u>3.451</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.860.691</u>	<u>4.493</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.810.691</u></u>	<u><u>5.743</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført resultat		2.885.145	2.731
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	100
Egenkapital		<u>3.485.145</u>	<u>3.331</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.495.141	552
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.495.141</u>	<u>552</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	24.000	24
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.697.032	1.697
Selskabsskat		33.739	99
Anden gæld		75.634	40
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.830.405</u>	<u>1.860</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.325.546</u>	<u>2.412</u>
Passiver i alt		<u>6.810.691</u>	<u>5.743</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	2.730.745	100.000	3.330.745
Betalt ordinært udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	154.400	100.000	254.400
Egenkapital 31. december 2020	500.000	2.885.145	100.000	3.485.145

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	t.kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Oplysning om dagsværdi		
Ændringer af dagsværdien af værdipapirer, der indregnes i resultatopgørelsen, udgør kr. 23.804.		
Værdipapirer, der måles til dagsværdi, udgør ultimo kr. 2.234.801.		
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	t.kr.
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	64.614	142
Regulering af udskudt skat	<u>7.117</u>	<u>10</u>
	<u>71.731</u>	<u>152</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2020	1.380.357
Tilgang i årets løb	<u>2.667.650</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>4.048.007</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	-130.357
Årets værdireguleringer	<u>32.350</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>-98.007</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>3.950.000</u></u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Opgørelse af dagsværdi er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 158 ved en forventet udlejningsprocent på 100 % og et afkastkrav på 4 % i lighed med 2019. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad. Ejendommene er velholdt og anvendes til boligudlejning. De har en central beliggenhed i Dyssegård området/Området v. Scandinavian Golf. Tomgangen har historisk været lav og der er sammenlignelige ejendomme i områderne, der handles regelmæssigt.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld		Gæld
	1. januar 2020	31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>576.304</u>	<u>1.519.141</u>	<u>24.000</u>	<u>1.432.000</u>
	<u><u>576.304</u></u>	<u><u>1.519.141</u></u>	<u><u>24.000</u></u>	<u><u>1.432.000</u></u>

Noter

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.519, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 3.950.

8 Nærtstående parter og ejerforhold

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

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