

## **Martin Ebbesen A/S**

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

CVR-nr. 10 69 49 30

**Årsrapport for 2019**  
(32. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. februar 2020

---

Martin Ebbesen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
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 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 12. februar 2020

### **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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 12. februar 2020

CVR-nr. 33 25 68 76



Lasse Nørgård  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10675

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Martin Ebbesen A/S co Martin Ebbesen Kompagnivej 1, st. tv. 3520 Farum
	CVR-nr.: 10 69 49 30
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Stiftet: 14. april 1987
	Hjemsted: Farum
<b>Bestyrelse</b>	Bent Claus Hooge Ann Lundt Martin Ebbesen
<b>Direktion</b>	Martin Ebbesen
<b>Revisor</b>	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 2019 udviser et overskud på kr. 536.549, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 3.330.745.

### **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 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		kr.	t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>112.728</b>	<b>258</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>100</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>112.728</b>	<b>358</b>
Finansielle indtægter		596.955	53
Finansielle omkostninger		<u>-20.652</u>	<u>-357</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>689.031</b>	<b>54</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-152.482</u>	<u>-12</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>536.549</u></b>	<b><u>42</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		100.000	0
Overført resultat		<u>436.549</u>	<u>42</u>
		<b><u>536.549</u></b>	<b><u>42</u></b>

## Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	1.250.000	1.250
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.250.000</b>	<b>1.250</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.250.000</b>	<b>1.250</b>
Udskudt skatteaktiv		28.679	39
Selskabsskat		0	13
<b>Tilgodehavender</b>		<b>28.679</b>	<b>52</b>
Værdipapirer		1.012.766	4.125
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.012.766</b>	<b>4.125</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.451.232</b>	<b>214</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.492.677</b>	<b>4.391</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.742.677</b>	<b>5.641</b>

## Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført resultat		2.730.745	2.295
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	0
<b>Egenkapital</b>	3	<u><b>3.330.745</b></u>	<u><b>2.795</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		552.304	577
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<u><b>552.304</b></u>	<u><b>577</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	24.000	24
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.697.032	2.188
Selskabsskat		98.987	0
Anden gæld		39.609	57
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.859.628</b></u>	<u><b>2.269</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>2.411.932</b></u>	<u><b>2.846</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>5.742.677</b></u></u>	<u><u><b>5.641</b></u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

## Noter

	2019	2018
	kr.	t.kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	142.472	0
Regulering af udskudt skat	10.010	12
	<u>152.482</u>	<u>12</u>

## 2 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2019	1.380.357
Kostpris 31. december 2019	1.380.357
Værdireguleringer 1. januar 2019	-130.357
Værdireguleringer 31. december 2019	-130.357
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u><b>1.250.000</b></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 2018. 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.

## 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	2.294.196	0	2.794.196
Årets resultat	0	436.549	100.000	536.549
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<u><b>500.000</b></u>	<u><b>2.730.745</b></u>	<u><b>100.000</b></u>	<u><b>3.330.745</b></u>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	600.739	576.304	24.000	456.000
	<b>600.739</b>	<b>576.304</b>	<b>24.000</b>	<b>456.000</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 576, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 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, Kompagnivej 1, st. tv., 3520 Farum.