

Martin Invest A/S Skive

Resenvej 79

7800 Skive

CVR-nummer 29151199

Årsrapport

1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. januar 2020

Søren Hald Vestergaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Aktiver	6
Passiver	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Selskabsoplysninger

Selskab

Martin Invest A/S Skive
Reservevej 79
7800 Skive

CVR-nummer: 29151199
Regnskabsperiode: 1. januar 2019 - 31. december 2019

Bestyrelse

Peter L. R. Jørgensen
Palle Christensen
Søren Hald Vestergaard

Direktion

Søren Hald Vestergaard

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Martin Invest A/S Skive.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, 31. januar 2020

Direktionen:

Søren Hald Vestergaard

Bestyrelsen:

Peter L. R. Jørgensen
Formand

Palle Christensen

Søren Hald Vestergaard

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive investeringsvirksomhed. Virksomheden har afhændet stort set alle aktiviteter gennem de sidste to regnskabsår.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling og resultat af den primære drift anses for tilfredsstillende.

Som forventet har selskabet solgt den sidste del af selskabets ejendomsaktiviteter.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2019	2018
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	465.874	1.988
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	306.570	2.467
	Resultat før finansielle poster	772.444	4.455
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	0	97
	Indtægter af andre kapitalandele	-44.064	-197
1	Finansielle indtægter	0	34
	Finansielle omkostninger	-1.099.893	-1.116
	Resultat før skat	-371.513	3.272
	Skat af årets resultat	672.422	-609
	Årets resultat	300.909	2.663
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	350.000	3.400
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	0	7.000
	Overført resultat	-49.091	-7.737
	Resultatdisponering i alt	300.909	2.663
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Investeringsejendomme	0	25.500
	Materielle anlægsaktiver	0	25.500
	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	395.700	11
	Finansielle anlægsaktiver	395.700	11
	Anlægsaktiver i alt	395.700	25.511
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	14
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	357.438	960
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	30
	Andre tilgodehavender	210.000	50
	Tilgodehavender	567.438	1.054
	Omsætningsaktiver i alt	567.438	1.054
	Aktiver i alt	963.138	26.564

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	400.000	1.000
	Overført resultat	39.387	88
	Foreslået udbytte	350.000	3.400
4	Egenkapital i alt	789.387	4.488
	Hensættelser til udskudt skat	0	380
	Hensatte forpligtelser	0	380
	Gæld til realkreditinstitutter	0	15.524
	Kreditinstitutter	0	1.781
5	Langfristede gældsforpligtelser	0	17.305
	Gæld til realkreditinstitutter	0	133
	Kreditinstitutter	35.061	3.202
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	481
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	138.689	169
	Anden gæld	0	406
	Kortfristede gældsforpligtelser	173.750	4.391
	Gældsforpligtelser i alt	173.750	21.696
	Passiver i alt	963.138	26.564
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019	2018
	DKK	1.000 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægt, tilknyttede virk	0	31
Andre finansielle indtægter	0	3
Finansielle indtægter i alt	0	34

2 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

4 Egenkapital	Virksom-	Overført	Foreslået	I alt
	hedskapi- tal	resultat	udbytte	
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	1.000	88	0	1.088
Kapitalnedsættelse	-600	0	0	-600
Årets resultat	0	-49	350	301
Egenkapital ultimo	400	39	350	789

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anpartar á DKK 1.000 eller multipla heraf.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	14.096
--	---	--------

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for moderselskabet DRSH Registreret Revisionsaktieselskab's bankgæld som udgør pr. 31.12.2019 TDKK 3.

Selskabet har kautioneret for datterselskabet Martin Invest A/S Finans's bankgæld, som pr. 31.12.2019 udgør TDKK 0.

Selskabet's total resthæftelse vedrørende K/S andele udgør pr. 31.12.2019 TDKK 829.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet DRSH registreret revisionsaktieselskab for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

	2019	2018
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for eget bankmellemværende, bankmellemværende i moderselskaberne, Martin Invest A/S Finans og DRSH registreret revisionsaktieselskab og bankmellemværende i søsterselskabet Dansk Revision Skive A/S, er der afgivet håndpantstætning i selskabets kapitalandele i andre værdipapirer som i årsrapporten er indregnet til TDKK 395.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Lange Rudbeck Jørgensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-440913831707

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-01-31 07:29:12Z

NEM ID 

Søren Hald Vestergaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-072091727643

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-01-31 07:29:53Z

NEM ID 

Søren Hald Vestergaard

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-072091727643

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-01-31 07:29:53Z

NEM ID 

Palle Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-293536167443

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-01-31 08:27:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5T5US-WTFW5-FTHQ1-AOMDW-4NF8I-IP2AU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>