

**Martinus Invest ApS
Tycho Brahes Alle 13
8464 Galten
CVR-nr. 35481583**

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17.04.2016

Dirigent

Navn: René Mouritsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Martinus Invest ApS
Tycho Brahes Alle 13
8464 Galten

CVR-nr.: 35481583

Hjemsted: Galten

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

René Mourtisen
Claus Haugaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Martinus Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 17.04.2016

Direktion

René Mourtisen

Claus Haugaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Martinus Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Martinus Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 17.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jakob B. Ditlevsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og besidde udlejnings- og investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Periodens resultat udgør et overskud på 649 t.kr. og en egenkapital 1.322 t.kr. Selskabets resultat og økonomiske udvikling er som forventet.

Der forventes et tilsvarende resultat for 2016.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra bankindestående.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er ejendomme købt med henblik på vidersalg inden for næste år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.458.013	1.285.450
Af- og nedskrivninger	1	(291.642)	(61.611)
Driftsresultat		1.166.371	1.223.839
Andre finansielle indtægter		0	244
Andre finansielle omkostninger	2	(220.559)	(168.848)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		945.812	1.055.235
Skat af ordinært resultat	3	(296.547)	(262.719)
Årets resultat		<u>649.265</u>	<u>792.516</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		0	199.600
Overført resultat		<u>649.265</u>	<u>592.916</u>
		<u>649.265</u>	<u>792.516</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Grunde og bygninger		15.776.162	2.333.099
Materielle anlægsaktiver	4	<u>15.776.162</u>	<u>2.333.099</u>
Andre tilgodehavender		0	220.000
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>220.000</u>
Anlægsaktiver		<u>15.776.162</u>	<u>2.553.099</u>
Aktiver bestemt for salg		0	2.177.071
Varebeholdninger		<u>0</u>	<u>2.177.071</u>
Tilgodehavende selskabsskat		0	17.282
Periodeafgrænsningsposter		0	38.049
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>55.331</u>
Likvide beholdninger		<u>95.221</u>	<u>991.590</u>
Omsætningsaktiver		<u>95.221</u>	<u>3.223.992</u>
Aktiver		<u>15.871.383</u>	<u>5.777.091</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		1.242.181	592.916
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	199.600
Egenkapital		<u>1.322.181</u>	<u>872.516</u>
Udskudt skat		38.334	0
Hensatte forpligtelser		<u>38.334</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		11.119.231	2.666.884
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>11.119.231</u>	<u>2.666.884</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	378.696	166.446
Bankgæld		426.952	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		551.919	256.227
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.641.144	1.583.768
Skyldig selskabsskat		257.784	0
Anden gæld		135.142	231.250
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.391.637</u>	<u>2.237.691</u>
Gældsforpligtelser		<u>14.510.868</u>	<u>4.904.575</u>
Passiver		<u>15.871.383</u>	<u>5.777.091</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	592.916	199.600	872.516
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(199.600)	(199.600)
Årets resultat	0	649.265	0	649.265
Egenkapital ultimo	80.000	1.242.181	0	1.322.181

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2013/14</u> kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	291.642	61.611
	<u>291.642</u>	<u>61.611</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2013/14</u> kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	63.018	68.233
Renteomkostninger i øvrigt	156.736	99.728
Øvrige finansielle omkostninger	805	887
	<u>220.559</u>	<u>168.848</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2013/14</u> kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	258.213	262.719
Ændring af udskudt skat	38.334	0
	<u>296.547</u>	<u>262.719</u>
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		2.394.710
Tilgange		13.734.705
Kostpris ultimo		<u>16.129.415</u>
Af- og nedskrivninger primo		(61.611)
Årets afskrivninger		(291.642)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(353.253)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>15.776.162</u>

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2013/14 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld ef- ter 5 år kr.
5. Langfristede gælds- forpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	<u>378.696</u>	<u>166.446</u>	<u>11.119.231</u>	<u>9.541.393</u>
	<u>378.696</u>	<u>166.446</u>	<u>11.119.231</u>	<u>9.541.393</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld- og bankgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 15.776 t.kr.