

Vestre Ringgade 61
Aarhus N

Hovedgaden 34
Rønde

Østeralle 8
Ebeltoft

Ejendomsanpartselskabet Martin Hansens vej 32

**Martin Hansens Vej 32
8400 Ebeltoft**

**ÅRSRAPPORT
2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 17/5 2018


Dirigent

CVR-nr. 35 64 19 63

Medlem af:



TGS Global
The business network
for global entrepreneurs



RevisorGruppen Danmark
Et dansk revisornetværk

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
-------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------	---

Balance	9
---------	---

Noter	11
-------	----

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Ejendomsanpartselskabet Martin Hansens vej 32.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg mener, at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende år, og har derfor besluttet at årsregnskabet ikke skal revideres.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 17.5 2018

Direktion



Anker Gindesgaard

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsanpartselskabet Martin Hansens vej 32
Martin Hansens Vej 32
8400 Ebeltoft

CVR-nr: 35 64 19 63
Stiftet: 14. januar 2014
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Anker Gindesgaard

Revisor Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Østeralle 8
8400 Ebeltoft

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsanpartselskabet Martin Hansens vej 32 for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat og bygningsforsikring og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i

Anvendt regnskabspraksis

resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	Kr. 170.067

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Andre hensatte forpligtelser omfatter garantiforpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen tilbagediskonteres med den gennemsnitlige obligationsrente.

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 acontoskatte.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	181.008	181.165
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-37.906	-37.907
DRIFTSRESULTAT	143.102	143.258
Andre finansielle omkostninger	-54.475	-57.306
RESULTAT FØR SKAT	88.627	85.952
Skat af årets resultat	-19.336	-19.713
ÅRETS RESULTAT	69.291	66.239
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	69.291	66.239
DISPONERET I ALT	69.291	66.239

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2017	2016
Grunde og bygninger	1.913.768	1.951.675
Materielle anlægsaktiver	1.913.768	1.951.675
ANLÆGSAKTIVER	1.913.768	1.951.675
Periodeafgrænsningsposter	24.600	12.300
Tilgodehavender	24.600	12.300
Likvide beholdninger	13.109	7.168
OMSÆTNINGSAKTIVER	37.709	19.468
AKTIVER	1.951.477	1.971.143

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2017	2016
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	227.753	158.461
1 EGENKAPITAL	277.753	208.461
Hensættelse til udskudt skat	33.357	25.018
HENSATTE FORPLIGTELSER	33.357	25.018
Gæld til realkreditinstitutter	995.540	1.055.240
Kreditinstitutter	310.218	364.126
Langfristede gældsforpligtelser	1.305.758	1.419.366
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.500	2.500
Selskabsskat	1.429	9.374
Anden gæld	24.856	12.300
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	305.824	294.124
Kortfristede gældsforpligtelser	334.609	318.298
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.640.367	1.737.664
PASSIVER	1.951.477	1.971.143
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	1/1 2017	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2017
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	158.462	69.291	227.753
	<u>208.462</u>	<u>69.291</u>	<u>277.753</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Danske Bank er deponeret ejerpantebrev kr. 1.750.000 i ejendommen Martin Hansens Vej 32, Ebeltoft, der står opført i regnskab til kr. 1.913.768