


Ejendomsanpartselskabet Martin Hansens vej 32

Martin Hansens Vej 32  
8400 Ebeltoft

ÅRSRAPPORT  
2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30/11 2020



Dirigent

CVR-nr. 35 64 19 63

# Indholdsfortegnelse

## Påtegninger

Ledespåtegning	3
----------------	---

## Ledelsesberetning mv.

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 30/11 2020

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

# Anvendt regnskabspraksis

## GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsanpartselskabet Martin Hansens vej 32 for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber 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. 13.800 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 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2019

Note	2019	2018
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>182.987</b>	<b>182.369</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-37.908	-37.906
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>145.079</b>	<b>144.463</b>
Andre finansielle omkostninger	-42.449	-48.507
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>102.630</b>	<b>95.956</b>
Skat af årets resultat	-22.625	-4.431
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>80.005</b>	<b>91.525</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	80.005	91.525
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>80.005</b>	<b>91.525</b>



Balance 31. december  
**AKTIVER**

Note	2019	2018
Grunde og bygninger	1.837.954	1.875.861
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.837.954</b>	<b>1.875.861</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.837.954</b>	<b>1.875.861</b>
Periodeafgrænsningsposter	24.600	24.600
Tilgodehavender	24.600	24.600
Likvide beholdninger	27.272	22.266
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>51.872</b>	<b>46.866</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.889.826</b>	<b>1.922.727</b>

## Balance 31. december

### PASSIVER

Note	2019	2018
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	399.282	319.278
<b>1 EGENKAPITAL</b>	<b>449.282</b>	<b>369.278</b>
Hensættelse til udskudt skat	33.357	25.018
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>33.357</b>	<b>25.018</b>
Prioritetsgæld	875.081	935.432
Kreditinstitutter	163.937	239.094
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.039.018</b>	<b>1.174.526</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.500	2.500
Selskabsskat	10.307	8.781
Anden gæld	24.618	24.600
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	330.744	318.024
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>368.169</b>	<b>353.905</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>1.407.187</b>	<b>1.528.431</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.889.826</b>	<b>1.922.727</b>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	1/1 2019	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2019
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	319.277	80.005	399.282
	<u>369.277</u>	<u>80.005</u>	<u>449.282</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. 1.837.954