

**EJENDOMSANPARTSSELSKABET MARTIN HANSENS VEJ 32**

**Martin Hansens Vej 32  
8400 Ebeltoft**

**ÅRSRAPPORT  
2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 7/3 2023.



Anker Gindesgaard  
Dirigent

**CVR-nr. 35 64 19 63**

# Indholdsfortegnelse

## Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

## Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Egenkapitalopgørelse 12

Noter 13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for EJENDOMSANPARTSSELSKABET 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 7/3 2023

Direktion

  
Anker Gindesgaard

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** EJENDOMSANPARTSSELSKABET MARTIN HANSENS VEJ 32  
Martin Hansens Vej 32  
8400 Ebeltoft

E-mail: ag@agservice.dk

CVR-nr: 35 64 19 63

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Anker Gindesgaard

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervsjendom.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er tilfredsstillende, og der ventes fortsat et positivt resultat.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Selskabet har pr. 1/7 2022 solgt ejendommen Martin Hansens Vej 32, Ebeltoft, og selskabet vil fremover investere sine midler i værdipapirer.

# Anvendt regnskabspraksis

## GENERELT

Årsregnskabet for EJENDOMSANPARTSSELSKABET MARTIN HANSENS VEJ 32 for 2022 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

Årsregnskabet 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.

### Ejendommens indtægter

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

### 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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

#### Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt 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 proventuet 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 virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>808.261</b>	<b>182.850</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-37.907
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>808.261</b>	<b>144.943</b>
Andre finansielle indtægter	189.600	376
Andre finansielle omkostninger	-106.472	-34.065
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>891.389</b>	<b>111.254</b>
Skat af årets resultat	-158.956	-24.597
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>732.433</b>	<b>86.657</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	0
Overført resultat	614.633	86.657
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>732.433</b>	<b>86.657</b>

**Balance 31. december**  
**AKTIVER**

Note	2022	2021
Grunde og bygninger	0	1.762.140
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>1.762.140</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>0</b>	<b>1.762.140</b>
Periodeafgrænsningsposter	0	24.600
<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>24.600</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.440.271	63.076
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>1.440.271</b>	<b>63.076</b>
Likvide beholdninger	270	30.818
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.440.541</b>	<b>118.494</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.440.541</b>	<b>1.880.634</b>

## Balance 31. december

### PASSIVER

Note	2022	2021
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.152.743	538.110
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	0
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.320.543</b>	<b>588.110</b>
Hensættelse til udskudt skat	0	50.035
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>0</b>	<b>50.035</b>
Prioritetsgæld	0	1.095.862
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>1.095.862</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.500	2.500
Selskabsskat	5.030	10.279
Anden gæld	0	24.600
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	112.468	109.248
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>119.998</b>	<b>146.627</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>119.998</b>	<b>1.242.489</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.440.541</b>	<b>1.880.634</b>

## Egenkapitaloppgørelse

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Overført resultat, primo	538.110	451.453
Årets resultat	732.433	86.657
Foreslået udbytte	-117.800	0
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>1.152.743</b>	<b>538.110</b>
Foreslået udbytte	117.800	0
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b>	<b>117.800</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.320.543</b>	<b>588.110</b>