

Ejendomsanpartselskabet Martin Hansens vej 32

Martin Hansens Vej 32  
8400 Ebeltoft

ÅRSRAPPORT  
2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22/04 2021

  
Dirigent

CVR-nr. 35 64 19 63

# Indholdsfortegnelse

## Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

## Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Noter 12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 22/04 2021

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

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

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

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

## GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsanpartselskabet Martin Hansens vej 32 for 2020 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.

### 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.

### 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. 14.100 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 nominel værdi.



## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december

Note	2020	2019
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>183.357</b>	<b>182.987</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-37.905	-37.908
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>145.452</b>	<b>145.079</b>
Andre finansielle omkostninger	-78.548	-42.449
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>66.904</b>	<b>102.630</b>
Skat af årets resultat	-14.733	-22.625
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>52.171</b>	<b>80.005</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	52.171	80.005
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>52.171</b>	<b>80.005</b>

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

Note	2020	2019
Grunde og bygninger	1.800.047	1.837.954
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.800.047</b>	<b>1.837.954</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.800.047</b>	<b>1.837.954</b>
Selskabsskat	1.599	0
Periodeafgrænsningsposter	24.600	24.600
<b>Tilgodehavender</b>	<b>26.199</b>	<b>24.600</b>
Likvide beholdninger	72.508	27.272
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>98.707</b>	<b>51.872</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.898.754</b>	<b>1.889.826</b>

## Balance 31. december

### PASSIVER

Note	2020	2019
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	451.453	399.282
<b>1 EGENKAPITAL</b>	<b>501.453</b>	<b>449.282</b>
Hensættelse til udskudt skat	41.696	33.357
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>41.696</b>	<b>33.357</b>
Prioritetsgæld	1.152.861	875.081
Kreditinstitutter	0	163.937
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.152.861</b>	<b>1.039.018</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.500	2.500
Selskabsskat	0	10.307
Anden gæld	24.600	24.618
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	175.644	330.744
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>202.744</b>	<b>368.169</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>1.355.605</b>	<b>1.407.187</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.898.754</b>	<b>1.889.826</b>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	1/1 2020	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2020
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	399.282	52.171	451.453
	<u>449.282</u>	<u>52.171</u>	<u>501.453</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. 1.800.047.