

**Martina Ejendomme ApS**  
Smedesvinget 1, 6880 Tarm

CVR-nr. 35 83 97 71

**Årsrapport**  
**2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2024

---

Martin Uhd Jakobsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Martina Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tarm, den 24. juni 2024

### Direktion

Martin Uhd Jakobsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Martina Ejendomme ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Martina Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

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

Skjern, den 24. juni 2024

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

**Henrik Ludvigsen**

statsautoriseret revisor  
mne27765

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Martina Ejendomme ApS Smedesvinget 1 6880 Tarm
	CVR-nr.: 35 83 97 71 Stiftet: 29. april 2014 Hjemsted: Ringkøbing-Skjern kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Martin Uhd Jakobsen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
<b>Modervirksomhed</b>	Martina Holding Tarm ApS

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Martina Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

	Brugstid
Bygninger	25-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Martina Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>590.548</b>	<b>369.001</b>
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-369.089	-377.976
<b>Driftsresultat</b>	<b>221.459</b>	<b>-8.975</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.706	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-226.534	-113.929
<b>Resultat før skat</b>	<b>631</b>	<b>-122.904</b>
4 Skat af årets resultat	-138	26.600
<b>Årets resultat</b>	<b>493</b>	<b>-96.304</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	493	0
Disponeret fra overført resultat	0	-96.304
<b>Disponeret i alt</b>	<b>493</b>	<b>-96.304</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		2023	2022
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
5	Grunde og bygninger	7.270.613	6.023.559
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	530.752	529.299
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.801.365</u>	<u>6.552.858</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.801.365</u></b>	<b><u>6.552.858</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	252.837	424.258
7	Udskudte skatteaktiver	3.330	25.595
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	22.127	0
	Andre tilgodehavender	60.937	0
	Tilgodehavender i alt	<u>339.231</u>	<u>449.853</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>339.231</u></b>	<b><u>449.853</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>8.140.596</u></b>	<b><u>7.002.711</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	2023	2022
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.152.538	2.152.045
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.277.538</u></b>	<b><u>2.277.045</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
8 Kreditinstitutter i øvrigt	1.729.142	1.812.478
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.729.142</u>	<u>1.812.478</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	83.336	83.336
Gæld til pengeinstitutter	2.325.806	1.009.446
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.571.246	1.670.700
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	3.135
Anden gæld	153.528	146.571
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.133.916</u>	<u>2.913.188</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.863.058</u></b>	<b><u>4.725.666</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>8.140.596</u></b>	<b><u>7.002.711</u></b>
<b>1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>10 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	2.248.349	2.373.349
Årets overførte overskud eller underskud	0	-96.304	-96.304
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	2.152.045	2.277.045
Årets overførte overskud eller underskud	0	493	493
	<b>125.000</b>	<b>2.152.538</b>	<b>2.277.538</b>

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	225.642	202.980
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	143.447	174.996
	<b><u>369.089</u></b>	<b><u>377.976</u></b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	16.211	25.979
Andre finansielle omkostninger	210.323	87.950
	<b><u>226.534</u></b>	<b><u>113.929</u></b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-22.127	3.135
Årets regulering af udskudt skat	22.265	-29.735
	<b><u>138</u></b>	<b><u>-26.600</u></b>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	7.338.987	7.338.987
Tilgang i årets løb	1.472.696	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>8.811.683</u></b>	<b><u>7.338.987</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.315.428	-1.112.448
Årets afskrivninger	-225.642	-202.980
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b><u>-1.541.070</u></b>	<b><u>-1.315.428</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>7.270.613</u></b>	<b><u>6.023.559</u></b>

## Noter

	31/12 2023	31/12 2022
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	1.573.570	1.358.570
Tilgang i årets løb	169.900	215.000
Afgang i årets løb	-25.000	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>1.718.470</b>	<b>1.573.570</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.044.271	-869.275
Årets afskrivninger	-143.447	-174.996
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-1.187.718</b>	<b>-1.044.271</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>530.752</b>	<b>529.299</b>
<b>7. Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver 1. januar	25.595	-4.140
Udskudt skat af årets resultat	-22.265	29.735
	<b>3.330</b>	<b>25.595</b>
<b>8. Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	1.812.478	1.895.814
Heraf forfalder inden for 1 år	-83.336	-83.336
	<b>1.729.142</b>	<b>1.812.478</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.395.798	1.479.134
<b>9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		



## Noter

---

### 10. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selvskyldnerkaution er stillet vedrørende koncernselskabers samlede kreditramme hos pengeinstitut på 2.626 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Martina Holding Tarm ApS, CVR-nr. 30731034, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Martin Uhd Jakobsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Uhd Jakobsen

Direktør

ID: 86af690e-8de3-41c0-b876-786d48996d7f

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 06:29:49

Underskrevet med MitID



## Henrik Ludvigsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Ludvigsen

Revisor

ID: 8d708be3-0a30-4145-b717-53bc2bb79182

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 08:02:06

Underskrevet med MitID



## Martin Uhd Jakobsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Uhd Jakobsen

Dirigent

ID: 86af690e-8de3-41c0-b876-786d48996d7f

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 09:44:37

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: e3f0d8jwQkX251888337

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).