

Martinussen Ejendomme ApS
(CVR-nr. 36 71 40 77)Havnegade 20
5300 Kerteminde**ÅRSRAPPORT 2018**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20/3 2019

Dirigent



Anders Wichmann Martinussen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2018, aktiver	9
Balance pr. 31. december 2018, passiver	10
Noter	11 - 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 for Martinussen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at fravælge revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19. marts 2019

Direktion:



Anders Wichmann
Martinussen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Martinussen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Martinussen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Revisors ansvar

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Ledelsens ansvar

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Den udførte assistance

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet.

Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 19. marts 2019

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

CVR-nr. 19 12 57 42



Margit Frølund Hansen

Registreret revisor

mne3844

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Martinussen Ejendomme ApS Havnegade 20 5300 Kerteminde CVR-nr.: 36 71 40 77 Stiftet: 7. april 2015 Hjemsted: Kerteminde Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Direktion	Anders Wichmann Martinussen
Revisor	SØBY REVISORER A/S Godkendte Revisorer Landbrugsvej 4 5260 Odense S

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsudlejning.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport, og årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Martinussen Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger og omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Bygninger og grunde måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

Bygninger30 år Restværdi: 0%

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 afskrivninger.

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 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 nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE FOR 2018

<u>Note</u>	<u>2018 i hele kr.</u>	<u>2017 i 1.000 kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE	61.889	52
Afskrivninger	-17.187	-14
Andre driftsindtægter	<u>0</u>	<u>57</u>
DRIFTSRESULTAT	44.702	95
1. Finansielle indtægter	4.493	0
2. Finansielle omkostninger	<u>-18.308</u>	<u>-19</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	30.887	76
3. Skat af årets resultat	<u>-1.498</u>	<u>-3</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>29.389</u></u>	<u><u>73</u></u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	29.389	73
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u><u>29.389</u></u>	<u><u>73</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2018 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2017 i</u> <u>1.000 kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
4. Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	<u>455.419</u>	<u>387</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>455.419</u>	<u>387</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>72.621</u>	<u>107</u>
Likvide beholdninger	<u>1.447</u>	<u>2</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>74.068</u>	<u>109</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>529.487</u></u>	<u><u>496</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

PASSIVER

Note		2018 i hele kr.	2017 i 1.000 kr.
5.	EGENKAPITAL:		
	Anpartskapital	50.000	50
	Overført resultat	-6.974	-36
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
	EGENKAPITAL I ALT	<u>43.026</u>	<u>14</u>
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.010	3
	Anden gæld	481.451	479
		<u>486.461</u>	<u>482</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>486.461</u>	<u>482</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>529.487</u></u>	<u><u>496</u></u>
6.	EVENTUALPOSTER		
7.	PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
8.	OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

NOTER

Note**BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	2018 i hele kr.	2017 i 1.000 kr.
1. FINANSIELLE INDTÆGTER:		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.493	0
2. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	18.308	19
3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	3
Regulering af udskudt skat	0	0
Skatteværdi overført ved sambeskatning	1.498	0
	<u>1.498</u>	<u>3</u>
4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2018		430.000
Årets tilgang		85.606
Årets afgang		<u>0</u>
Kostpris 31. december 2018		<u>515.606</u>
Nedskrivninger 1. januar 2018		43.000
Korrektion tidligere års afskrivninger		0
Årets nedskrivning		<u>17.187</u>
Nedskrivninger 31. december 2018		<u>60.187</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		<u>455.419</u>
Offentlig ejendomsvurdering 2018		<u>1.150.000</u>

NOTER

Note

5. **EGENKAPITAL:**

	1/1 2018	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resul- tatfordeling	31/12 2018
Anpartskapital	50.000	0	0	50.000
Overført resultat	-36.363	0	29.389	-6.974
Forslag til udbytte	0	0	0	0
	<u>13.637</u>	<u>0</u>	<u>29.389</u>	<u>43.026</u>

6. **EVENTUALPOSTER M.V.:****Eventualaktiver og eventualforpligtelser:**

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambeskattede selskabers indkomst.

7. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Ingen.

8. **OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:**

Ingen.