

**Martinussen Ejendomme ApS**  
(CVR-nr. 36 71 40 77)

Havnegade 20  
5300 Kerteminde

**ÅRSRAPPORT 2020**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17 / 3 2021

Dirigent

  
Anders Wichmann Martinussen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 7
Resultatopgørelse .....	8
Balance pr. 31. december 2020, aktiver .....	9
Balance pr. 31. december 2020, passiver .....	10
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter.....	12 - 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

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

Direktionen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at fravælge revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 17. februar 2021

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 2020 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.

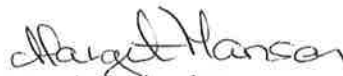
Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 17. februar 2021

#### SØBY REVISORER A/S

*Godkendte Revisorer*

*CVR-nr. 19 12 57 42*



Margit Frølund Hansen

Registreret revisor

*mne3844*

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

## LEDELSESBERETNING

**Selskabets væsentligste aktiviteter:**

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 2020 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.

### 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.

#### Andre driftsindtægter og –omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjenester/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

### 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsmkostninger.

### 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.

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 sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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 nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## 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.

### **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 2020

Note	2020 i hele kr.	2019 i 1.000 kr.
1. <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	142.813	47
Afskrivninger .....	0	-17
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	142.813	30
2. Finansielle indtægter .....	977	0
3. Finansielle omkostninger .....	-13.319	-15
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	130.471	15
4. Skat af årets resultat .....	-27.660	-3
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	102.811	12
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Overført resultat .....	102.811	12
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Disponeret i alt .....	102.811	12

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

## AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2020 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2019 i</u> <u>1.000 kr.</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
5. <b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
Grunde og bygninger .....	<u>0</u>	<u>438</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>0</u>	<u>438</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	<u>17.670</u>	<u>11</u>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<u>178.676</u>	<u>1</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>196.346</u>	<u>12</u>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u>196.346</u>	<u>450</u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

## PASSIVER

<u>Note</u>	<u>2020 i hele kr.</u>	<u>2019 i 1.000 kr.</u>
<b>EGENKAPITAL:</b>		
Anpartskapital .....	50.000	50
Overført resultat .....	107.653	5
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b><u>157.653</u></b>	<b><u>55</u></b>
 <b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	0	8
Skyldigt sambeskatningsbidrag .....	27.660	0
Anden gæld .....	<u>11.033</u>	<u>387</u>
	<u>38.693</u>	<u>395</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b><u>38.693</u></b>	<b><u>395</u></b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b><u>196.346</u></b>	<b><u>450</u></b>

6. **EVENTUALPOSTER**

7. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER**

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

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2020 i</u> hele kr.	<u>2019 i</u> 1.000 kr.
<b>Virksomhedskapital:</b>		
Saldo primo .....	50.000	50
Saldo ultimo .....	<u>50.000</u>	<u>50</u>
 <b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo .....	4.842	-7
Årets resultat .....	<u>102.811</u>	<u>12</u>
Saldo ultimo .....	<u>107.653</u>	<u>5</u>
 <b>Egenkapital, ultimo</b> .....	 <u>157.653</u>	 <u>55</u>

## NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste. I andre driftsindtægter indgår fortjeneste ved salg af bygninger med 139 t.kr.

	<u>2020 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2019 i</u> <u>1.000 kr.</u>
<b>2. FINANSIELLE INDTÆGTER:</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder .....	977	0
<b>3. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder .....	0	1
Renteomkostninger m.v. i øvrigt .....	13.319	15
	<u>13.319</u>	<u>16</u>
<b>4. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	26.892	2
Skatteværdi overført ved sambeskatning .....	768	1
	<u>27.660</u>	<u>3</u>
<b>5. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2020 .....		515.606
Årets afgang .....		<u>515.606</u>
<b>Kostpris 31. december 2020</b> .....		<u>0</u>
Nedskrivninger 1. januar 2020 .....		77.374
Afskr. på afhændede aktiver .....		<u>77.374</u>
<b>Nedskrivninger 31. december 2020</b> .....		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b> .....		<u>0</u>

## NOTER

### Note

6. **EVENTUALPOSTER M.V.:**

**Eventualaktiver og eventualforpligtelser:**

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

Koncernens samlede skatteforpligtelse fremgår af årsrapporten for Anders Martinussen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

7. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Ingen.

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

Ingen.