

CCH Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189
Jyske Bank 5012 1369677
CVR-nr. 27 01 54 76

Godkendte revisorer
Claus Jensen
Claus Hansen
Henrik Gislum Jacobsen

www.cchrevision.dk

Martin & Martin ejendomme ApS

**Femagervej 39, st. 2.
2650 Hvidovre**

CVR-nr. 39 09 32 94

Årsrapport for 2018/2019

(2. regnskabsår)

**Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 28. november 2019**

Martin Haslev-Hansen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Anvendt regnskabspraksis	4 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 30. juni 2019 - Aktiver	8
Balance pr. 30. juni 2019 - Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 12

Selskabsoplysninger

Selskabet Martin & Martin ejendomme ApS
Femagervej 39, st. 2.
2650 Hvidovre
Telefon: 38 28 40 02
Telefax: 29 83 15 56

Regnskabsår 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Direktion Martin Haslev-Hansen

Revisor CCH Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Slotsmarken 12
2970 Hørsholm
Telefon: 7023 0189

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Martin & Martin ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Jeg finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Det er besluttet fortsat at fravælge revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalg af revisionspligt er opfyldt.

Hvidovre, den 28. november 2019

Direktion:

Martin Haslev-Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Martin & Martin ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Martin & Martin ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

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.

Hørsholm, den 28. november 2019

CCH Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 27 01 54 76

Claus Jensen

Registreret revisor, MNE-nr.: 5761

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Martin & Martin ejendomme ApS for 2018/2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C og er aflagt i danske kroner.

Dette er selskabets andet regnskabsår. Sammenligningstallene omfatter regnskabsperioden 15. november 2017 - 30. juni 2018, svarende til 7½ måned. Sammenligningstallene er derfor ikke direkte sammenlignelige. Anvendt regnskabspraksis er i hovedsagen som følger:

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.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter periodens fakturerede husleje. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms. Afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter i det væsentligste ejendommens driftsomkostninger samt omkostninger til administration og revisor m.v.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger garantiprovisioner samt amortiserede låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel 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

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger over aktivernes forventede brugstid på 50 år.

Aktiver med anskaffelsessum under den skattemæssige bundgrænse for småaktiver omkostningsføres 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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages individuel vurdering af tilgodehavenderne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes og måles til kostpris svarende til nominel værdi.

Renteswap der er indgået til sikring af fast rente måles til dagsværdi. Værdireguleringen af swap'en indregnes direkte på egenkapitalen under overført resultat.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles om forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Selskabet indgår i sambeskatning med sit moderselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Resultatopgørelse for 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Note	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
Bruttofortjeneste	351.604	155.790
2 Personaleomkostninger.....	0	
3 Af- og nedskrivninger.....	<u>99.765</u>	<u>63.832</u>
Resultat før finansielle poster	251.839	91.958
Finansielle indtægter.....	0	0
4 Finansielle omkostninger.....	<u>374.344</u>	<u>155.976</u>
Resultat før skat	-122.505	-64.018
5 Skat af årets resultat.....	<u>-26.951</u>	<u>-14.084</u>
Årets resultat	<u>-95.554</u>	<u>-49.934</u>
Resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret.....	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	0	0
Overført resultat.....	<u>-95.554</u>	<u>-49.934</u>
Disponeret i alt	<u>-95.554</u>	<u>-49.934</u>

Balance pr. 30. juni 2019

Aktiver

Note	<u>30.06.2019</u>	<u>30.06.2018</u>
Grunde og bygninger.....	9.109.171	9.123.385
Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>9.109.171</u>	<u>9.123.385</u>
Kapitalandel i associerede virksomheder.....	1.322.267	0
Finansielle anlægsaktiver i alt.....	<u>1.322.267</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>10.431.438</u>	<u>9.123.385</u>
Tilgode fra salg og tjenesteydelser.....	25.362	0
Andre tilgodehavender.....	0	33.123
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	267.840	102.029
Periodeafgrænsningsposter.....	0	0
Tilgodehavender i alt	<u>293.202</u>	<u>135.152</u>
Likvide beholdninger	<u>1.701.919</u>	<u>118.373</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.995.121</u>	<u>253.525</u>
Aktiver i alt.....	<u>12.426.559</u>	<u>9.376.910</u>

Balance pr. 30. juni 2019

Passiver

Note	30.06.2019	30.06.2018
6 Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	-1.335.018	-508.517
Egenkapital i alt	-1.285.018	-458.517
Hensættelse til udskudt skat.....	226.805	87.945
Hensatte forpligtelser i alt.....	226.805	87.945
Anden gæld.....	1.194.530	463.583
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.194.530	463.583
Bankgæld.....	5.830.226	5.747.937
Kreditorer.....	0	105.741
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	5.948.815	3.190.000
Sambeskatningsbidrag.....	0	0
Anden gæld.....	511.201	240.221
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	12.290.242	9.283.899
Gældsforpligtelser i alt	13.484.772	9.747.482
Passiver i alt.....	12.426.559	9.376.910

1 Væsentligste aktiviteter

8 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
2017/2018				
Egenkapital primo.....	50.000	5.000	0	55.000
Betalt udbytte.....			0	0
Nettoregulering af sikringsinstrumenter.....		-463.583	0	-463.583
Årets resultat.....		-49.934	0	-49.934
Udbytte.....		0	0	0
Egenkapital ultimo.....	50.000	-508.517	0	-458.517
2018/2019				
Egenkapital primo.....	50.000	-508.517	0	-458.517
Betalt udbytte.....			0	0
Nettoregulering af sikringsinstrumenter.....		-730.947	0	-730.947
Årets resultat.....		-95.554	0	-95.554
Udbytte.....		0	0	0
Egenkapital ultimo.....	50.000	-1.335.018	0	-1.285.018

Noter

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet omfatter køb, salg og udlejning af ejendomme.

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
2 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>1</u>	<u>1</u>

Selskabet har ikke beskæftiget personale udover direktøren, som ikke har oppebåret vederlag.

3 Af- og nedskrivninger

Bygningsafskrivninger.....	<u>99.765</u>	<u>63.832</u>
Af- og nedskrivninger i alt.....	<u>99.765</u>	<u>63.832</u>

4 Finansielle omkostninger

Heraf vedrørende tilknyttede virksomheder.....	<u>147.815</u>	<u>140.000</u>
--	----------------	----------------

5 Skat af årets resultat

Aktuel skat.....	-165.811	-102.029
Sambeskatningsbidrag.....	0	0
Forskydning i udskudt skat.....	<u>138.860</u>	<u>87.945</u>
Skat af årets resultat.....	<u>-26.951</u>	<u>-14.084</u>

Selskabet har betalt tkr. 0 i selskabsskat i regnskabsåret.

6 Virksomhedskapital

Anpartskapitalen udgør nominelt kr. 125.000 og sammensættes af anparter i størrelsen af kr. 1.000 eller multipla heraf.

Noter

7 Langfristet gæld

Gældsforpligtelser vedrører gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter. Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2018/2019	2017/2018
Inden for 1 år	5.830.226	5.747.937
Mellem 1 og 5 år	0	0
Efter 5 år	0	0
	5.830.226	5.747.937

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på tkr. 464. Renteswappen er indgået til sikring af en fastrente af selskabets variabelt forrentede banklån og kreditforeningslån. Renteswappen har en samlet hovedstol på tkr. 8.450 og sikrer en fast rente på mellem 0,68% - 1,5% i restløbetiden på 10 år. Differencerenten i henhold til renteswap's afregnes hvert kvartal. Banklån, kreditforeningslån og renteswapperne er indgået med samme modpart.

8 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Til sikkerhed for bankgæld på i alt mio. kr. 6,2, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør mio. kr. 9,1.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Haslev-Hansen Holding ApS, som er administrationsselskab samt 4 søsterselskaber. Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomheden og søsterselskaberne for betaling af kildeskatter i sambeskatningskredsen.

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 Vormslev Haslev-Hansen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-152086035894
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2019 kl.: 18:07:37
Underskrevet med NemID

Martin Vormslev Haslev-Hansen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-152086035894
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2019 kl.: 18:07:37
Underskrevet med NemID

Claus Jensen

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-880938449356
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2019 kl.: 21:58:31
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 30f4c01bQpht31292833

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.