

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

**Jyllingevej 54 A, 1.
2720 Vanløse**

CVR-nr. 39 09 32 94

Årsrapport for 2021/2022

(5. regnskabsår)

**Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 3. november 2022**

Martin Haslev-Hansen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Anvendt regnskabspraksis	4 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 30. juni 2022 - Aktiver	8
Balance pr. 30. juni 2022 - Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 12

Selskabsoplysninger

Selskabet Martin & Martin ejendomme ApS
Jyllingevej 54 A, 1.
2720 Vanløse
Telefon: 38 28 40 02
Telefax: 29 83 15 56

Regnskabsår 1. juli 2021 - 30. juni 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 revision er opfyldt.

Vanløse, den 3. november 2022

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 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 3. november 2022

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 2021/2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og 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.

Finansielle anlægsaktiver:

Kapitalandele i datter- og associeret virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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 nettorealisationsværdi.

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 2021 - 30. juni 2022

Note	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Bruttofortjeneste.....	303.134	692.646
2 Personaleomkostninger.....	0	0
3 Af- og nedskrivninger.....	<u>220.335</u>	<u>220.335</u>
Resultat før finansielle poster.....	82.799	472.311
Finansielle indtægter.....	10.286	0
4 Finansielle omkostninger.....	<u>501.797</u>	<u>471.199</u>
Resultat før skat.....	-408.712	1.112
5 Skat af årets resultat.....	<u>-90.044</u>	<u>-2.465</u>
Årets resultat.....	<u>-318.668</u>	<u>3.577</u>
Resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret.....	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	0	0
Overført resultat.....	<u>-318.668</u>	<u>3.577</u>
Disponeret i alt.....	<u>-318.668</u>	<u>3.577</u>

Balance pr. 30. juni 2022

Aktiver

Note	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Grunde og bygninger.....	12.804.206	12.187.041
Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>12.804.206</u>	<u>12.187.041</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.804.206</u>	<u>12.187.041</u>
Tilgode fra salg og tjenesteydelser.....	60.000	0
Udskudt skatteaktiv.....	93.171	0
Periodeafgrænsningsposter.....	4.136	4.136
Tilgodehavender i alt	<u>157.307</u>	<u>4.136</u>
Likvide beholdninger	<u>503.806</u>	<u>1.149.090</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>661.113</u>	<u>1.153.226</u>
Aktiver i alt.....	<u>13.465.319</u>	<u>13.340.267</u>

Balance pr. 30. juni 2022

Passiver

Note	30.06.2022	30.06.2021
6 Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	-725.120	-1.302.147
Egenkapital i alt	-675.120	-1.252.147
Hensættelse til udskudt skat.....	0	241.667
Hensatte forpligtelser i alt.....	0	241.667
Prioritetsgæld.....	5.483.408	439.342
Anden gæld.....	0	895.695
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.483.408	1.335.037
Afdrag på langfristet gældsforpligtelser	1.701.992	6.827.303
Kreditorer.....	22.000	22.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	6.558.060	5.570.275
Sambeskatningsbidrag.....	244.794	135.784
Anden gæld.....	130.185	460.348
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.657.031	13.015.710
Gældsforpligtelser i alt	14.140.439	14.350.747
Passiver i alt.....	13.465.319	13.340.267

1 Væsentligste aktiviteter

8 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
2020/2021			
Egenkapital primo.....	50.000	-1.535.449	-1.485.449
Andre værdireguleringer af egenkapitalen....		-166.062	-166.062
Nettoregulering af sikringsinstrumenter.....		395.787	395.787
Årets resultat.....		3.577	3.577
Egenkapital ultimo.....	50.000	-1.302.147	-1.252.147
2021/2022			
Egenkapital primo.....	50.000	-1.302.147	-1.252.147
Nettoregulering af sikringsinstrumenter.....		895.695	895.695
Årets resultat.....		-318.668	-318.668
Egenkapital ultimo.....	50.000	-725.120	-675.120

Noter

1 Væsentligste aktiviteter

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

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
2 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>0</u>	<u>0</u>

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

3 Af- og nedskrivninger

Bygningsafskrivninger.....	<u>220.335</u>	<u>220.335</u>
Af- og nedskrivninger i alt.....	<u>220.335</u>	<u>220.335</u>

4 Finansielle omkostninger

Heraf vedrørende tilknyttede virksomheder.....	<u>144.000</u>	<u>144.000</u>
--	----------------	----------------

5 Skat af årets resultat

Aktuel skat.....	244.794	135.784
Forskydning i udskudt skat.....	<u>-334.838</u>	<u>-138.249</u>
Skat af årets resultat.....	<u>-90.044</u>	<u>-2.465</u>

Selskabet har betalt tkr. 136 i selskabsskat i regnskabsåret.

6 Virksomhedskapital

Anpartskapitalen udgør nominelt kr. 50.000 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:

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Inden for 1 år.....	1.701.992	6.827.303
Mellem 1 og 5 år.....	1.179.259	240.000
Efter 5 år	4.304.149	199.342
	<u>7.185.400</u>	<u>7.266.645</u>

I anden gæld indgår ikke en positiv dagsværdi af renteswap på tkr. 325. 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 Cibor 3M - 1,5% i restløbetiden på 6,5 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. 7,1, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør mio. kr. 12,8.

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.

9 Eventualaktiver

I anden gæld indgår ikke en positiv dagsværdi af renteswap på kr. 325.148

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 Direktør

ID: 62219437-28c5-4152-b3e0-b768366653b0

Tidspunkt for underskrift: 03-11-2022 kl.: 18:21:06

Underskrevet med MitID

Mit 

Martin Vormslev Haslev-Hansen

Som Dirigent

ID: 62219437-28c5-4152-b3e0-b768366653b0

Tidspunkt for underskrift: 03-11-2022 kl.: 18:21:06

Underskrevet med MitID

Mit 

Claus Jensen

Som Revisor

ID: 4b858baf-6b8e-4878-b135-3fd07ee5acfd

Tidspunkt for underskrift: 03-11-2022 kl.: 18:22:34

Underskrevet med MitID

Mit 

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 5c8a4eMKPhz248678556