



Tlf.: 98 27 98 11
aabybro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Industrivej 10
DK-9440 Aabybro
CVR-nr. 20 22 26 70

MARTENSEN BOLIG APS
VESTERVANGSVEJ 23, 9800 HJØRRING
ÅRSRAPPORT
11. DECEMBER 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. december 2019

Caspar Martensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 11. december 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Martensen Bolig ApS Vestervangsvej 23 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 40 08 10 62 Stiftet: 11. december 2018 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 11. december 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Caspar Martensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Østergade 4 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. december 2018 - 30. juni 2019 for Martensen Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. december 2018 - 30. juni 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 6. december 2019

Direktion:

Caspar Martensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Martensen Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Martensen Bolig ApS for regnskabsåret 11. december 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

Aabybro, den 6. december 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Aunbøl
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne8845

Niels Studsgaard
Registreret revisor
MNE-nr. mne12588

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 11. DECEMBER - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		306.721
Af- og nedskrivninger.....		-32.769
DRIFTSRESULTAT		273.952
Andre finansielle omkostninger.....	2	-198.624
RESULTAT FØR SKAT		75.328
Skat af årets resultat.....	3	-16.572
ÅRETS RESULTAT		58.756
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		58.756
I ALT		58.756

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		12.125.449
Materielle anlægsaktiver.....	4	12.125.449
ANLÆGSAKTIVER.....		12.125.449
Likvide beholdninger.....		5.947
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.947
AKTIVER.....		12.131.396

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2019 kr.
Selskabskapital.....		50.000
Overført resultat.....		58.756
EGENKAPITAL.....	5	108.756
Hensættelse til udskudt skat.....		6.165
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		6.165
Selskabsskat.....		10.407
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	10.407
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		11.784.521
Anden gæld.....		203.547
Kortfristede gældsforpligtelser.....		12.006.068
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		12.016.475
PASSIVER.....		12.131.396
 Eventualposter mv.	 7	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 8	

NOTER

	2018/19 kr.	Note	
Personaleomkostninger		1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1			
 Andre finansielle omkostninger		2	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	198.451		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	173		
	198.624		
 Skat af årets resultat		3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	10.407		
Regulering af udskudt skat.....	6.165		
	16.572		
 Materielle anlægsaktiver		4	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 11. december 2018.....	0		
Tilgang.....	12.158.218		
Kostpris 30. juni 2019.....	12.158.218		
Af- og nedskrivninger 11. december 2018.....	0		
Årets afskrivninger	32.769		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....	32.769		
 Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....	12.125.449		
 Egenkapital		5	
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 11. december 2018.....	50.000	0	50.000
Forslag til resultatdisponering.....		58.756	58.756
Egenkapital 30. juni 2019.....	50.000	58.756	108.756
 Langfristede gældsforpligtelser			6
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsskat.....	10.407	0	0
	10.407	0	0

NOTER

Note

Eventualposter mv.

7

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet kaution overfor tilknyttede selskabers mellemværende med pengeinstitut. Gælden er pr. 30. juni 2019 bogført til kr. 5.231.031.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for CHS INVEST ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut har virksomheden stillet pant på nominelt kr. 4.500.000 i grunde og bygninger. Den bogførte værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancedagen:

Grunde og bygninger..... 12.125.449

Pantet ligger endvidere til sikkerhed for tilknyttede selskabers gæld til pengeinstitut. Gælden er pr. 30. juni 2019 bogført til kr. 5.286.614.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Martensen Bolig ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	9.000.000 kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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 acontoskatte.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.