



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
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. november 2023

Caspar Martensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Martensen Bolig ApS Vestervangsvej 23 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 40 08 10 62 Stiftet: 11. december 2018 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
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 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 10. november 2023

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 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede 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 10. november 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

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 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		686.347	631.546
Af- og nedskrivninger.....		-64.058	-66.059
DRIFTSRESULTAT		622.289	565.487
Andre finansielle indtægter.....	2	0	10.181
Andre finansielle omkostninger.....	3	-441.692	-460.243
RESULTAT FØR SKAT		180.597	115.425
Skat af årets resultat.....	4	-39.731	-25.393
ÅRETS RESULTAT		140.866	90.032
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		140.866	90.032
I ALT		140.866	90.032

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		11.863.301	11.940.409
Materielle anlægsaktiver.....	5	11.863.301	11.940.409
ANLÆGSAKTIVER.....		11.863.301	11.940.409
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	265.797
Andre tilgodehavender.....		29.236	0
Tilgodehavender.....		29.236	265.797
Likvide beholdninger.....		89.983	110.355
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		119.219	376.152
AKTIVER.....		11.982.520	12.316.561
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		415.267	274.401
EGENKAPITAL.....		465.267	324.401
Hensættelse til udskudt skat.....		1.988	2.707
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		1.988	2.707
Selskabsskat.....		40.450	26.552
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	40.450	26.552
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.619	18.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		11.207.925	11.698.470
Selskabsskat.....		26.552	18.665
Anden gæld.....		221.719	221.101
Periodeafgrænsningsposter.....		0	6.665
Kortfristede gældsforpligtelser.....		11.474.815	11.962.901
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		11.515.265	11.989.453
PASSIVER.....		11.982.520	12.316.561
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	50.000	274.401	324.401
Forslag til resultatdisponering.....		140.866	140.866
Egenkapital 30. juni 2023.....	50.000	415.267	465.267

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1		
Andre finansielle indtægter			2	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	10.181		
	0	10.181		
Andre finansielle omkostninger			3	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	441.418	459.341		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	274	902		
	441.692	460.243		
Skat af årets resultat			4	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	40.450	26.552		
Regulering af udskudt skat.....	-719	-1.159		
	39.731	25.393		
Materielle anlægsaktiver			5	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2022.....		12.171.268		
Afgang.....		-13.050		
Kostpris 30. juni 2023.....		12.158.218		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022.....		230.859		
Årets afskrivninger		64.058		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023.....		294.917		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....		11.863.301		
Langfristede gældsforpligtelser			6	
	30/6 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2022 gæld i alt
Selskabsskat.....	67.002	26.552	0	45.217
	67.002	26.552	0	45.217

NOTER

Note

Eventualposter mv.

7

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet kaution overfor tilknyttede selskabers mellemværende med pengeinstitut. Gælden er pr. 30. juni 2023 bogført til 3.019.940 kr.

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 administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

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

Grunde og bygninger..... 11.863.301

Pantet ligger endvidere til sikkerhed for tilknyttede selskabers gæld til pengeinstitut. Gælden er pr. 30. juni 2023 bogført til 3.019.940 kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Martensen Bolig ApS for 2022/23 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

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

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 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 nettosalgpris 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.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.