

Martin Ebbesen ApS

Revlingvej 9
8850 Bjerringbro

CVR-nr. 10 69 49 30

Årsrapport for 2025

(38. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 16. april 2026

Martin Ebbesen
dirigent
CVR nr. 33 25 68 76

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Martin Ebbesen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 16. april 2026

Direktion

Martin Ebbesen
direktør

Ann Lundt
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Martin Ebbesen ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Martin Ebbesen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 16. april 2026

CVR-nr. 33 25 68 76



Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor
mne10675

Selskabsoplysninger

Selskabet

Martin Ebbesen ApS
Revlingvej 9
8850 Bjerringbro

CVR-nr.: 10694930

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Stiftet: 14. april 1987

Hjemsted: Viborg

Direktion

Martin Ebbesen, direktør
Ann Lundt, direktør

Revisor

Crowe
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.
CVR-nr.: 33256876
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er besiddelse og udlejning af investeringsejendomme samt investering i værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 9.556, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 3.763.287.

Selskabet har i regnskabsåret afstået to af sine investeringsejendomme, hvilket ud over omkostninger i forbindelse med salget, også realiserer et mindre tab i forhold til de indregnede værdier.

Selskabet indregner værdi af ejendomsbesiddelser ved brug af en kapitalafkastbaseret målingsmetode.

Den kalkulerede markedsværdi er forbundet med en relativ usikkerhed i forhold til den generelle tilstand på markedet for ejendomme.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Martin Ebbesen ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og drift af udlejningsejendom med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indregnes for de perioder, de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter aktieudbytter, renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer i form af børsnoterede aktier og obligationer måles til dagsværdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
Bruttotab		-114.407	140
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>-32.830</u>	<u>25</u>
Resultat før finansielle poster		-147.237	165
Finansielle indtægter		175.820	151
Finansielle omkostninger		<u>-77.198</u>	<u>-59</u>
Resultat før skat		-48.615	257
Skat af årets resultat	3	<u>58.171</u>	<u>-57</u>
Årets resultat		<u>9.556</u>	<u>200</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		100.000	80
Overført resultat		<u>-90.444</u>	<u>120</u>
		<u>9.556</u>	<u>200</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	2.328.176	4.300
Materielle anlægsaktiver		<u>2.328.176</u>	<u>4.300</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.328.176</u>	<u>4.300</u>
Udskudt skatteaktiv		2.733	0
Selskabsskat		<u>4.765</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>7.498</u>	<u>0</u>
Værdipapirer		<u>4.130.239</u>	<u>1.989</u>
Værdipapirer		<u>4.130.239</u>	<u>1.989</u>
Likvide beholdninger		<u>289.221</u>	<u>108</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.426.958</u>	<u>2.097</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.755.134</u></u>	<u><u>6.397</u></u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført resultat		3.163.287	3.253
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>100.000</u>	<u>80</u>
Egenkapital		<u>3.763.287</u>	<u>3.833</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>55</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>55</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>1.396</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>0</u>	<u>1.396</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	0	25
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.971.402	995
Selskabsskat		0	38
Anden gæld		<u>20.445</u>	<u>55</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.991.847</u>	<u>1.113</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.991.847</u>	<u>2.509</u>
Passiver i alt		<u>6.755.134</u>	<u>6.397</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om dagsværdi	2		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	500.000	3.253.731	80.000	3.833.731
Betalt ordinært udbytte	0	0	-80.000	-80.000
Årets resultat	0	-90.444	100.000	9.556
Egenkapital 31. december 2025	<u>500.000</u>	<u>3.163.287</u>	<u>100.000</u>	<u>3.763.287</u>

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
Selskabet har ingen ansatte foruden direktionen. Direktionen modtager ikke vederlag.		
2 Oplysning om dagsværdi		
Dagsværdi værdipapirer		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>108.554</u>	<u>74.095</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>4.130.239</u>	<u>1.988.619</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	51
Regulering af udskudt skat	<u>-58.171</u>	<u>6</u>
	<u><u>-58.171</u></u>	<u><u>57</u></u>
4 Aktiver der måles til dagsværdi		
		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2025		4.048.007
Tilgang i årets løb		2.328.176
Afgang i årets løb		<u>-4.048.007</u>
Kostpris 31. december 2025		<u>2.328.176</u>
Værdireguleringer 1. januar 2025		251.993
Årets værdireguleringer		<u>-251.993</u>
Værdireguleringer 31. december 2025		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025		<u><u>2.328.176</u></u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ejendommen er beliggende i parcelhusområde i Bjerringbro tæt på Randers.

Opgørelse af dagsværdi er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 120. Afkastkravet er fastsat til 5,1 %.

Ved en ændring i afkastskavet på +/- 0,5 % vil værdien ændre sig kr. + 206.000 hhv. kr. - 250.000 kr.

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad. Ejendommene er velholdt og anvendes til boligudlejning. Værdien er sat i forhold til tilsvarende ejendomshandler i området.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. januar 2025</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2025</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.420.891</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.420.891</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke afgivet pant i selskabets ejendom, men der ligger Afgiftspantebreve deponeret med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.