

Martina Ejendomme ApS
Smedesvinget 1, 6880 Tarm

CVR-nr. 35 83 97 71

Årsrapport
2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2023

Martin Uhd Jakobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Martina Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tarm, den 29. juni 2023

Direktion

Martin Uhd Jakobsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Martina Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Martina Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Skjern, den 29. juni 2023

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor
mne27765

Selskabsoplysninger

Selskabet	Martina Ejendomme ApS Smedesvinget 1 6880 Tarm CVR-nr.: 35 83 97 71 Stiftet: 29. april 2014 Hjemsted: Ringkøbing-Skjern kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Martin Uhd Jakobsen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
Modervirksomhed	Martina Holding Tarm ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Martina Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid
Bygninger	25-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

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 og for betalte acontoskatter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Martina Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	369.001	615.921
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-377.976	-367.489
Driftsresultat	-8.975	248.432
3 Øvrige finansielle omkostninger	-113.929	-85.682
Resultat før skat	-122.904	162.750
4 Skat af årets resultat	26.600	-35.787
Årets resultat	-96.304	126.963
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	126.963
Disponeret fra overført resultat	-96.304	0
Disponeret i alt	-96.304	126.963

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	6.023.559	6.226.539
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	529.299	489.295
	Materielle anlægsaktiver i alt	6.552.858	6.715.834
	Anlægsaktiver i alt	6.552.858	6.715.834
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	424.258	0
7	Udskudte skatteaktiver	25.595	0
	Tilgodehavender i alt	449.853	0
	Omsætningsaktiver i alt	449.853	0
	Aktiver i alt	7.002.711	6.715.834

Balance 31. december

Passiver			
Note		2022	2021
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	2.152.045	2.248.349
	Egenkapital i alt	2.277.045	2.373.349
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	0	4.140
	Hensatte forpligtelser i alt	0	4.140
Gældsforpligtelser			
8	Kreditinstitutter i øvrigt	1.812.478	1.895.814
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.812.478	1.895.814
	Kortfristet del af langfristet gæld	83.336	83.336
	Gæld til pengeinstitutter	1.009.446	42.553
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.670.700	2.082.452
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	766
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	3.135	61.798
	Anden gæld	146.571	171.626
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.913.188	2.442.531
	Gældsforpligtelser i alt	4.725.666	4.338.345
	Passiver i alt	7.002.711	6.715.834

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	2.121.386	2.246.386
Årets overførte overskud eller underskud	0	126.963	126.963
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	2.248.349	2.373.349
Årets overførte overskud eller underskud	0	-96.304	-96.304
	125.000	2.152.045	2.277.045

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

	2022	2021
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	202.980	202.980
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	174.996	164.509
	377.976	367.489
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	25.979	10.845
Andre finansielle omkostninger	87.950	74.837
	113.929	85.682
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	3.135	61.798
Årets regulering af udskudt skat	-29.735	-26.011
	-26.600	35.787

	31/12 2022	31/12 2021
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	7.338.987	7.338.987
Kostpris 31. december	7.338.987	7.338.987
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.112.448	-909.468
Årets afskrivninger	-202.980	-202.980
Af- og nedskrivninger 31. december	-1.315.428	-1.112.448
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.023.559	6.226.539

Noter

	31/12 2022	31/12 2021
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	1.358.570	1.223.570
Tilgang i årets løb	215.000	135.000
Kostpris 31. december	1.573.570	1.358.570
Af- og nedskrivninger 1. januar	-869.275	-704.766
Årets afskrivninger	-174.996	-164.509
Af- og nedskrivninger 31. december	-1.044.271	-869.275
Regnskabsmæssig værdi 31. december	529.299	489.295
7. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. januar	-4.140	-30.151
Udskudt skat af årets resultat	29.735	26.011
	25.595	-4.140
8. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	1.895.814	1.979.150
Heraf forfalder inden for 1 år	-83.336	-83.336
	1.812.478	1.895.814
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.479.134	1.562.470
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		
10. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Kautionsforpligtelser:		
Selvskyldnerkaution er stillet vedrørende koncernselskabers samlede kreditramme hos pengeinstitut på 2.125 t.kr.		

Noter

10. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Martina Holding Tarm ApS, CVR-nr. 30731034, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.