

Martina Ejendomme ApS
Smedesvinget 1, 6880 Tarm

CVR-nr. 35 83 97 71

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2025

Martin Uhd Jakobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tarm, den 25. juni 2025

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 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers 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 revisoreres 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 25. juni 2025

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, andre driftsindtægter og 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.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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.

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

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

	Brugstid
Bygninger	25-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7-10 år

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

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

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”.

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

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

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	634.472	590.548
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-306.358	-369.089
Driftsresultat	328.114	221.459
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	5.706
3 Øvrige finansielle omkostninger	-319.845	-226.534
Resultat før skat	8.269	631
4 Skat af årets resultat	-1.819	-138
Årets resultat	6.450	493
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	6.450	493
Disponeret i alt	6.450	493

Balance 31. december

Aktiver		2024	2023
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	7.081.561	7.270.614
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	529.447	530.752
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.611.008</u>	<u>7.801.366</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.611.008</u>	<u>7.801.366</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	252.837
7	Udsudte skatteaktiver	15.191	3.330
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	22.127
	Andre tilgodehavender	0	60.937
	Tilgodehavender i alt	<u>15.191</u>	<u>339.231</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>15.191</u>	<u>339.231</u>
	Aktiver i alt	<u>7.626.199</u>	<u>8.140.597</u>

Balance 31. december

Passiver	2024	2023
Note		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.158.988	2.152.538
Egenkapital i alt	2.283.988	2.277.538
Gældsforpligtelser		
8 Kreditinstitutter i øvrigt	1.645.806	1.729.142
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.645.806	1.729.142
Kortfristet del af langfristet gæld	83.336	83.336
Gæld til pengeinstitutter	250.873	2.325.807
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.126.668	1.571.246
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	13.680	0
Anden gæld	221.848	153.528
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.696.405	4.133.917
Gældsforpligtelser i alt	5.342.211	5.863.059
Passiver i alt	7.626.199	8.140.597
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	2.152.045	2.277.045
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>493</u>	<u>493</u>
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	2.152.538	2.277.538
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>6.450</u>	<u>6.450</u>
	<u>125.000</u>	<u>2.158.988</u>	<u>2.283.988</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	189.053	225.642
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	117.305	143.447
	<u>306.358</u>	<u>369.089</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	78.939	16.211
Andre finansielle omkostninger	240.906	210.323
	<u>319.845</u>	<u>226.534</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	13.680	-22.127
Årets regulering af udskudt skat	-11.861	22.265
	<u>1.819</u>	<u>138</u>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	8.811.684	7.338.988
Tilgang i årets løb	0	1.472.696
Kostpris 31. december	<u>8.811.684</u>	<u>8.811.684</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.541.070	-1.315.428
Årets afskrivninger	-189.053	-225.642
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-1.730.123</u>	<u>-1.541.070</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>7.081.561</u>	<u>7.270.614</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	1.718.470	1.573.570
Tilgang i årets løb	116.000	169.900
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-25.000</u>
Kostpris 31. december	<u>1.834.470</u>	<u>1.718.470</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.187.718	-1.044.271
Årets afskrivninger	<u>-117.305</u>	<u>-143.447</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-1.305.023</u>	<u>-1.187.718</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>529.447</u>	<u>530.752</u>
7. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. januar	3.330	25.595
Udskudt skat af årets resultat	<u>11.861</u>	<u>-22.265</u>
	<u>15.191</u>	<u>3.330</u>
8. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	1.729.142	1.812.478
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-83.336</u>	<u>-83.336</u>
	<u>1.645.806</u>	<u>1.729.142</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.312.462</u>	<u>1.395.798</u>
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.		

Noter

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selvskyldnerkaution er stillet vedrørende koncernselskabers samlede kreditramme hos pengeinstitut på 2.659 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Martina Holding Tarm ApS, CVR-nr. 30 73 10 34, som er administrationselskab 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.