
EJENDOMSSELSKABET MARTIN HANSENS VEJ ApS

CVR-nr.: 36199903

Skovgårdevej 33
8420 Knebel

Årsrapport
1. oktober 2023 - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/02/2025

Thomas Gissel
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET MARTIN HANSENS VEJ ApS Skovgårdevej 33 8420 Knebel e-mailadresse: tg@oerenergy.dk CVR-nr.: 36199903 Regnskabsår: 01/10/2023 - 30/09/2024
Revisor	KORSGAARD REVISION A/S Algade 2 5750 Ringe DK Danmark CVR-nr.: 13835640 P-enhed: 1000633584

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2023 - 30. september 2024 for EJENDOMSSELSKABET MARTIN HANSENS VEJ ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Knebel, den 17/02/2025

Direktion

Thomas Gissel

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Martin Hansens Vej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Martin Hansens Vej ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Ringe, den 17/02/2025

KORSGAARD REVISION A/S
CVR-nr.: 13835640
Anders Korsgaard, mne17139
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet består i at drive virksomhed med køb, salg, udlejning og drift af ejendomme samt anden virksomhed, der efter ledelsens skøn er forbundet hermed. Der er ikke sket ændringer i virksomhedens hovedaktivitet i forhold til tidligere år.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsjendomme er målt ud fra et gennemsnitligt afkastkrav på 5,75%. Ændringer i afkastkrav har væsentlig indvirkning ved værdiansættelsen af investeringsejendommene. Til illustration af følsomheden af afkastkrav kan tabellen som fremgår af note 1 opstilles, idet det samtidig bemærkes, at værdiansættelsen ud fra afkastberegningen ikke står alene, men at investeringsejendommene vurderes i forhold til markedet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat er opgjort til et overskud på tkr. 43. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på tkr. 1.912 og en egenkapital på tkr. 1.099.

Årets resultat er tilfredsstillende.

Der forventes en fortsat positiv udvikling for selskabet i det kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, lejeindtægter, direkte omkostninger til materialeforbrug, ejendomsdrift og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger, tab på tilgodehavender m.v.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af investeringsejendomme.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af investeringsaktiver".

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-princippet, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for handelsvarer, råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer samt varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af bankindeståender.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser 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.

Gældsposter

Gældsposter måles til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle restgæld på balancedagen.

Resultatopgørelse 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		102.170	11.803
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-53.789	45.400
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-13.372	-11.509
Andre finansielle omkostninger		-1.111	-2.607
Ordinært resultat før skat		33.898	43.087
Skat af årets resultat		8.661	-741
Årets resultat		42.559	42.346
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		42.559	42.346
I alt		42.559	42.346

Balance 30. september 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.638.261	1.573.533
Materielle anlægsaktiver i alt	1	1.638.261	1.573.533
Anlægsaktiver i alt		1.638.261	1.573.533
Råvarer og hjælpematerialer		148.000	148.000
Varebeholdninger i alt		148.000	148.000
Likvide beholdninger		125.588	50.055
Omsætningsaktiver i alt		273.588	198.055
AKTIVER I ALT		1.911.849	1.771.588

Balance 30. september 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		52.000	52.000
Overført resultat		1.046.624	1.004.065
Egenkapital i alt		1.098.624	1.056.065
Hensættelse til udskudt skat		71.769	83.603
Hensatte forpligtelser i alt		71.769	83.603
Skyldig selskabsskat		3.173	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	3.173	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.295	12.805
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		681.988	577.705
Skyldig selskabsskat		0	8.410
Deposita		33.000	33.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		738.283	631.920
Gældsforpligtelser i alt		741.456	631.920
PASSIVER I ALT		1.911.849	1.771.588

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.193.520
Tilgang	118.517
Kostpris ultimo	1.312.037
Opskrivninger primo	380.013
Årets opskrivning	-53.789
Opskrivninger ultimo	326.224
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.638.261

Investerings ejendommen er beliggende i Ebeltoft.

Investerings ejendommen er indregnet og målt ud fra en afkastbaseret model. Ejendommen i Ebeltoft består af 485 m², der er fordelt på 1 lejemål.

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Ved markedsværdiurderingen pr. 30. september 2024 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 5,75%. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 5,75%.

Følsomhedsanalyse:

Ændringerne i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast %	Værdi af Regnskabsmæssig ejendomsportefølje.		Regulering kr.
	kr.	kr.	
6,25	1.507.200	1.638.261	-131.061
6,00	1.570.000	1.638.261	-68.261
5,75	1.638.261	1.638.261	0
5,50	1.712.727	1.638.261	74.466
5,25	1.794.286	1.638.261	156.025

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af selskabets samlede gældsforpligtelser, forfalder t.kr. 0, mere end 5 år efter balancedagen.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Gissel Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for danske selskabsskatter. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter fremgår af administrationselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023/24

1