

---

# Martin Leerskov ApS

**CVR-nr.: 26564344**

Lundholmvej 19  
9800 Hjørring

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**09/04/2024**

---

**Martin Leerskov**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Martin Leerskov ApS  
Lundholmvej 19  
9800 Hjørring  
e-mailadresse: martinleerskov@hotmail.com  
CVR-nr.: 26564344  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

**Revisor** REGISTRERET REVISOR MADS BØDKER  
Jasminvej 19  
9870 Sindal  
DK Danmark  
CVR-nr.: 14662138  
P-enhed: 1000780780

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for Martin Leerskov 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.

Astrup, den 09/04/2024

## **Direktion**

Martin Lindorff Leerskov

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Martin Leerskov ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Martin Leerskov ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

Sindal, den 09/04/2024

REGISTRERET REVISOR MADS BØDKER  
CVR-nr.: 14662138  
Mads Henrik Bødker, mne2460  
FSR - danske revisorer

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsudlejning og i mindre omfang byggevirksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet væsentlige begivenheder som vil påvirke selskabets økonomiske stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip. Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes væridreguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 be-skrevet for hver enkelt.

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

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risiko-overgang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter, herunder avance og tab ved salg af anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, omkostninger og gebyrer samt provisioner og finansielle omkostninger ved finansiel leasing.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Ejendomme til videresalg/udlejning opgøres til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	Scrapværdi: 42.300
Bygninger	50-75 år	1.500.000

Der afskrives ikke på grundværdien.

Aktiver med en kostpris på under 32 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

#### **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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteaktiver afsættes ikke i balancen.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld er i øvrigt målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>160.512</b>	<b>131.980</b>
Personaleomkostninger	1	-15.948	-13.859
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-65.846	-62.488
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>78.718</b>	<b>55.633</b>
Andre finansielle indtægter		10	0
Øvrige finansielle omkostninger		-8.617	-9.217
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>70.111</b>	<b>46.416</b>
Skat af årets resultat	2	-20.751	-11.827
<b>Årets resultat</b>		<b>49.360</b>	<b>34.589</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte indregnet under gældsforpligtelser		115.000	110.000
Overført resultat		-65.640	-75.411
<b>I alt</b>		<b>49.360</b>	<b>34.589</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.095.068	2.086.661
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		82.840	120.030
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.177.908</b>	<b>2.206.691</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.177.908</b>	<b>2.206.691</b>
Likvide beholdninger		3.871	22.718
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.871</b>	<b>22.718</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.181.779</b>	<b>2.229.409</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.061.342	1.126.982
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.186.342</b>	<b>1.251.982</b>
Gæld til realkreditinstitutter		777.856	821.677
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>777.856</b>	<b>821.677</b>
Gæld til realkreditinstitutter		44.600	44.400
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		172.981	111.350
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>217.581</b>	<b>155.750</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>995.437</b>	<b>977.427</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.181.779</b>	<b>2.229.409</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	15.948	13.859
	<u>15.948</u>	<u>13.859</u>

### 2. Skat af årets resultat

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-20.600	-13.465
Regulering vedrørende tidligere år	-151	1.638
	<u>-20.751</u>	<u>-11.827</u>

### 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tinglyst ejerpantebrev til DLR-kredit kr. 1.240.000 i udlejningsejendommen Emilievej 14, Frederikshavn.

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2023</b>
	1