øernes revision
registreret revisionsaktieselskab

Martins Boligudlejning ApS

Teglbeændervej 28
4850 Stubbekøbing

CVR-nr. 41 35 60 06

Årsrapport for 2024

This document has esignatur Agreement-ID: b1bdaauhKrU252631979

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2025

Martin Martini Christensen
dirigent

øernes revision
Slotsgade 11
4800 nykøbing f.

tlf. 5444 5455

nyk@oernes.dk
www.oernes.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	8
Balance pr. 31. december 2024	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

This document has esignatur Agreement-ID: b1bdaauhKrU252631979

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Martins Boligudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stubbekøbing, den 11. juni 2025

Direktion

Martin Martini Christensen

This document has esignatur Agreement-ID: b1bdaauhKrU252631979

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Martins Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Martins Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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.

Nykøbing F., den 11. juni 2025

ØERNES REVISION
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 12 19 24

Jan O. Håkonsson
Registreret revisor
FSR Danske revisorer
mne487

This document has esignatur Agreement-ID: b1bdaauhKrU252631979

Selskabsoplysninger

Selskabet	Martins Boligudlejning ApS Teglbeændervej 28 4850 Stubbekøbing	
	CVR-nr.:	41 35 60 06
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2024
	Stiftet:	12. maj 2020
	Regnskabsår:	5. regnskabsår
	Hjemsted:	Guldborgsund kommune
Direktion	Martin Martini Christensen	
Revisor	Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab Slotsgade 11 4800 Nykøbing F.	
Pengeinstitut	Arbejdernes Landsbank	

This document has esignatur Agreement-ID: b1bdaauhKrU252631979

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets hovedaktivitet er at erhverve og udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 54.774, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 47.530.

Selskabets ledelse anser årets resultat for ikke tilfredstillende.

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

This document has esignatur Agreement-ID: b1bdaauhKrU252631979

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Martins Boligudlejning ApS for 2024 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.

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter
Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

This document has esignatur Agreement-ID: b1bdaauhKrU252631979

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger
Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

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

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg 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
Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	**Restværdi**
Øvrige bygninger	50 år	0-50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

This document has esignatur Agreement-ID: b1bdaauhKrU252631979

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 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 nettorealisationsværdi.

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

This document has esignatur Agreement-ID: b1bdaauhKrU252631979

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttotab		**-45.737**	**89.536**
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-7.091	-6.051
Resultat før finansielle poster		**-52.828**	**83.485**
Finansielle indtægter		82	51
Finansielle omkostninger		-15.452	-14.290
Resultat før skat		**-68.198**	**69.246**
Skat af årets resultat		13.424	-16.544
Årets resultat		**-54.774**	**52.702**
Overført resultat		-54.774	52.702
		-54.774	**52.702**

This document has esignatur Agreement-ID: b1bdaauhKrU252631979

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		500.999	508.090
Materielle anlægsaktiver i alt		**500.999**	**508.090**
Anlægsaktiver i alt		**500.999**	**508.090**
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.000	0
Udskudt skatteaktiv		13.424	0
Tilgodehavender i alt		**16.424**	**0**
Likvide beholdninger		**12.770**	**71.420**
Omsætningsaktiver i alt		**29.194**	**71.420**
Aktiver i alt		**530.193**	**579.510**

This document has esignatur Agreement-ID: b1bdaauhKrU252631979

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		7.530	62.303
Egenkapital i alt		**47.530**	**102.303**
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		143.576	133.961
Selskabsskat		0	16.544
Anden gæld		339.087	326.702
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**482.663**	**477.207**
Gældsforpligtelser i alt		**482.663**	**477.207**
Passiver i alt		**530.193**	**579.510**
Antal heltidsbeskæftigede	1		
Eventualaktiver	2		
Eventualforpligtelser	3		

This document has esignatur Agreement-ID: b1bdaauhKrU252631979

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	62.304	102.304
Årets resultat	0	-54.774	-54.774
Egenkapital 31. december 2024	**40.000**	**7.530**	**47.530**

This document has esignatur Agreement-ID: b1bdaauhKrU252631979

Noter

		2024	2023
		kr.	kr.
1	**Antal heltidsbeskæftigede**		
	Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0

2 Eventualaktiver

Selskabet har et ikke aktiveret skatteaktiv på kr. 6.277 vedrørende grunde og bygninger. Skatteaktivet er ikke indregnet i balancen grundet usikkerhed og muligheden og tidspunktet for eventuel anvendelse heraf.

3 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler for kr. 178.925.

Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Martin Martini Christensen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

This document has esignatur Agreement-ID: b1bdaauhKrU252631979

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Martin Christensen

Navn returneret af MitId: Martin Martini Christensen
Direktør og Dirigent
ID: 22407a5d-3e33-4edd-b245-b8bc2251c07e
IP-adresse: 62.66.192.249:38074
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 17-06-2025 21:36:52 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Jan O. Håkonsson

Navn returneret af MitId: Jan Ole Håkonsson
Revisor
ID: 0d8780d6-4f31-4544-a053-3f4b64919df8
IP-adresse: 83.91.87.226:9823
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 18-06-2025 07:42:14 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

This document has esignatur Agreement-ID: b1bdaauhKrU252631979

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur