

---

# *Martinussen Ejendomme ApS*

Havnegade 20, 5300 Kerteminde

## Årsrapport for 2016

---

CVR-nr. 36 71 40 77

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 16/6 2017

Anders Martinussen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Noter, regnskabspraksis 9

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Martinussen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 16. juni 2017

### **Direktion**

Anders Martinussen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Martinussen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Martinussen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Odense, den 16. juni 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Bo Damgaard Hansen  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Martinussen Ejendomme ApS  
Havnegade 20  
5300 Kerteminde

CVR-nr.: 36 71 40 77  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 7. april 2015  
Hjemstedskommune: Kerteminde

## Direktion

Anders Martinussen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rytterkasernen 21  
Postboks 370  
5100 Odense C

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-838</b>	<b>-4.732</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-43.000	-43.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-43.838</b>	<b>-47.732</b>
Finansielle omkostninger	2	-17.201	-17.200
<b>Resultat før skat</b>		<b>-61.039</b>	<b>-64.932</b>
Skat af årets resultat	3	7.753	9.205
<b>Årets resultat</b>		<b>-53.286</b>	<b>-55.727</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-53.286	-55.727
		<b>-53.286</b>	<b>-55.727</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		344.000	387.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>344.000</b>	<b>387.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>344.000</b>	<b>387.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		56.648	47.230
Selskabsskat		16.958	9.205
<b>Tilgodehavender</b>		<b>73.606</b>	<b>56.435</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>596</b>	<b>3.894</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>74.202</b>	<b>60.329</b>
<b>Aktiver</b>		<b>418.202</b>	<b>447.329</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-109.013	-55.727
<b>Egenkapital</b>	4	<b>-59.013</b>	<b>-5.727</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		464.400	447.200
Anden gæld		12.815	5.856
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>477.215</b>	<b>453.056</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>477.215</b>	<b>453.056</b>
<b>Passiver</b>		<b>418.202</b>	<b>447.329</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at udleje ejendomme

## 2 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

	2016 DKK	2015 DKK
	17.201	17.200
	<b>17.201</b>	<b>17.200</b>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

	-7.753	-9.205
	<b>-7.753</b>	<b>-9.205</b>

## 4 Egenkapital

Egenkapital 1. januar

Årets resultat

**Egenkapital 31. december**

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
	50.000	-55.727	-5.727
	0	-53.286	-53.286
	<b>50.000</b>	<b>-109.013</b>	<b>-59.013</b>

## Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
<b>5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	344.000	387.000

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Anders Martinussen Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Martinussen Ejendomme ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer 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 beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles som indtægt ved udlejning af ejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder lokaleomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

# Noter, regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	10 år
------------------	-------

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## **Noter, regnskabspraksis**

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.