Martin Bager Ejendomme ApS

Fyrvej 10, 6960 Hvide Sande

CVR-nr. 38 95 12 89

Årsrapport

2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. marts 2024.

Martin Thygesen
Dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 2d4561TSRPt251618471

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

This document has esignatur Agreement-ID: 2d4561TSRPt251618471

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Martin Bager 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvide Sande, den 8. marts 2024

Direktion

Martin Thygesen
direktør

This document has esignatur Agreement-ID: 2d4561TSRPt251618471

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Martin Bager Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Martin Bager Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 revisorers 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.

Ringkøbing, den 8. marts 2024

Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ove Iversen
statsautoriseret revisor
mne34480

Knud Hjøllund
registreret revisor
mne2505

This document has esignatur Agreement-ID: 2d4561TSRPI251618471

Selskabsoplysninger

Selskabet	Martin Bager Ejendomme ApS Fyrvej 10 6960 Hvide Sande	
	CVR-nr.:	38 95 12 89
	Stiftet:	21. september 2017
	Hjemsted:	Ringkøbing - Skjern Kommune
	Regnskabsår:	1. oktober - 30. september
Direktion	Martin Thygesen, direktør	
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A 6950 Ringkøbing	

This document has esignatur Agreement-ID: 2d4561TSRPt251618471

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Martin Bager 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt 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 indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

This document has esignatur Agreement-ID: 2d4561TSRPt251618471

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 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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	30 år

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 eller andre driftsomkostninger.

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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

This document has esignatur Agreement-ID: 2d4561TSRPI251618471

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og 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.

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

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

This document has esignatur Agreement-ID: 2d4561TSRPt251618471

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note		2022/23	2021/22
	Bruttofortjeneste	**308.640**	**295.335**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-44.194	-33.338
	Driftsresultat	**264.446**	**261.997**
	Andre finansielle indtægter	0	11.487
	Øvrige finansielle omkostninger	-59.762	-45.151
	Resultat før skat	**204.684**	**228.333**
	Skat af årets resultat	-47.407	-51.242
	Årets resultat	**157.277**	**177.091**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	157.277	177.091
	Disponeret i alt	**157.277**	**177.091**

This document has esignatur Agreement-ID: 2d4561TSRPt251618471

Balance 30. september

Aktiver

Note		2023	2022
	Anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.789.587	1.855.781
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.789.587	1.855.781
	Anlægsaktiver i alt	**2.789.587**	**1.855.781**
	Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender	60.000	36.000
	Tilgodehavender i alt	60.000	36.000
	Likvide beholdninger	0	411.153
	Omsætningsaktiver i alt	**60.000**	**447.153**
	Aktiver i alt	**2.849.587**	**2.302.934**

This document has esignatur Agreement-ID: 2d4561TSRPt251618471

Balance 30. september

Passiver

Note		2023	2022
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	719.427	562.150
	Egenkapital i alt	**769.427**	**612.150**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	17.000	4.000
	Hensatte forpligtelser i alt	**17.000**	**4.000**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.427.048	1.503.380
	Selskabsskat	24.692	39.000
2	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.451.740	1.542.380
2	Kortfristet del af langfristet gæld	76.331	75.494
	Gæld til pengeinstitutter	313.046	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	183.836	0
	Selskabsskat	35.633	34.404
	Anden gæld	2.574	34.506
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	611.420	144.404
	Gældsforpligtelser i alt	**2.063.160**	**1.686.784**
	Passiver i alt	**2.849.587**	**2.302.934**

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

This document has esignatur Agreement-ID: 2d4561TSRPt251618471

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	50.000	385.059	435.059
Årets overførte overskud eller underskud	0	177.091	177.091
Egenkapital 1. oktober 2022	50.000	562.150	612.150
Årets overførte overskud eller underskud	0	157.277	157.277
	50.000	**719.427**	**769.427**

This document has esignatur Agreement-ID: 2d4561TSRPt251618471

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

2. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2023	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.503.379	76.331	1.427.048	1.113.165
Selskabsskat	24.692	0	24.692	0
	1.528.071	**76.331**	**1.451.740**	**1.113.165**

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.503 t.kr., er der givet pant på 1.660 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 1.822 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 313 t.kr., har selskabet afgivet pant på 300 t.kr., i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 1.822 t.kr

This document has esignatur Agreement-ID: 2d4561TSRPt251618471

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Martin Thygesen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Martin Thygesen
Direktør
ID: 3fc103e3-62d9-4ae9-884a-fa5fd2ab08f4
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2024 kl.: 10:30:56
Underskrevet med MitID

Ove Iversen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ove Iversen
Revisor
ID: 4ab7bb4f-ec96-4a44-bfac-f6fd74333c32
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2024 kl.: 10:50:29
Underskrevet med MitID

Knud Hjøllund

Navnet returneret af dansk MitID var:
Knud Erik Hjøllund
Revisor
ID: eec3dc0d-2134-4332-b40e-f54ddc9912e9
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2024 kl.: 11:47:28
Underskrevet med MitID

Martin Thygesen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Martin Thygesen
Dirigent
ID: 3fc103e3-62d9-4ae9-884a-fa5fd2ab08f4
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2024 kl.: 11:50:55
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: 2d4561TSRPt251618471

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