Martin Bager Ejendomme ApS

Fyrvej 10, 6960 Hvide Sande

CVR-nr. 38 95 12 89

Årsrapport

2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. november 2022

Martin Thygesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvide Sande, den 16. november 2022

Direktion

Martin Thygesen

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 2021 - 30. september 2022 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 16. november 2022

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

Ove Iversen
statsautoriseret revisor
mne34480

Knud Hjøllund
registreret revisor
mne2505

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	
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing	

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.

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 nettopenge-strømme 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.

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
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note		2021/22	2020/21
	Bruttofortjeneste	**295.335**	**305.788**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-33.338	-28.000
	Driftsresultat	**261.997**	**277.788**
	Andre finansielle indtægter	11.487	0
	Øvrige finansielle omkostninger	-45.151	-113.317
	Resultat før skat	**228.333**	**164.471**
	Skat af årets resultat	-51.242	-44.162
	Årets resultat	**177.091**	**120.309**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	177.091	120.309
	Disponeret i alt	**177.091**	**120.309**

Balance 30. september

Aktiver

Note		2022	2021
	Anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.855.781	1.816.760
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.855.781	1.816.760
	Anlægsaktiver i alt	**1.855.781**	**1.816.760**
	Omsætningsaktiver		
	Udskudte skatteaktiver	0	2.000
	Andre tilgodehavender	36.000	36.000
	Tilgodehavender i alt	36.000	38.000
	Likvide beholdninger	411.153	326.044
	Omsætningsaktiver i alt	**447.153**	**364.044**
	Aktiver i alt	**2.302.934**	**2.180.804**

Balance 30. september

Passiver

Note		2022	2021
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	562.150	385.059
	Egenkapital i alt	**612.150**	**435.059**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	4.000	0
	Hensatte forpligtelser i alt	**4.000**	**0**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.503.380	1.578.873
	Selskabsskat	39.000	65.965
2	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.542.380	1.644.838
2	Kortfristet del af langfristet gæld	75.494	74.667
	Selskabsskat	34.404	0
	Anden gæld	34.506	26.240
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	144.404	100.907
	Gældsforpligtelser i alt	**1.686.784**	**1.745.745**
	Passiver i alt	**2.302.934**	**2.180.804**

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	264.750	314.750
Årets overførte overskud eller underskud	0	120.309	120.309
Egenkapital 1. oktober 2021	50.000	385.059	435.059
Årets overførte overskud eller underskud	0	177.091	177.091
	50.000	**562.150**	**612.150**

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

2. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2022	Kortfristet del af lang-fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2022	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.578.874	75.494	1.503.380	1.192.938
Selskabsskat	39.000	0	39.000	0
	1.617.874	**75.494**	**1.542.380**	**1.192.938**

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.579 t.kr., er der givet pant på 1.660 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 1.856 t.kr.