



**MJ Invest ApS**

Norgesvej 23, 4600 Køge

(CVR. nr. 21 81 23 31)

**Årsrapport for 2015**

17. regnskabsår

Fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den  
13. april 2016

Som dirigent

---

Morten Jørgensen

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for året 2015	6
Balance pr. 31. december 2015	7
Noter	9
Anvendte regnskabsprincipper	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for MJ Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

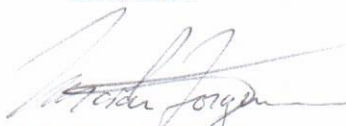
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision. Ledelsen har derfor besluttet at indstille til den forestående generalforsamling, at revision af årsregnskab for 2016 og frem undlades.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 31. marts 2016

**Direktion**



Morten Jørgensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i MJ Invest ApS

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Jeg har revideret det af ledelsen aflagte årsregnskab for 2015 for MJ Invest ApS omfattende anvendte regnskabsprincipper, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

#### **Revisionen har ikke givet anledning til forbehold**

#### **Konklusion**

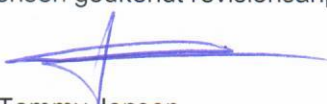
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Jeg har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Jeg har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund min opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 31. marts 2016

Revisionsfirmaet Tommy Jensen godkendt revisionsanpartsselskab

  
Tommy Jensen  
registreret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:** MJ Invest ApS  
Norgesvej 23, 4600 Køge

CVR.nr. 21 81 23 31  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Køge

**Direktion:** Morten Jørgensen

**Revisor:** Revisionsfirmaet Tommy Jensen  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
Prins Buris Vej 4, 2300 København S

## **Ledelsesberetning**

### **Væsentligste aktivitet**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom, investering i fast ejendom, anparter og værdipapirer samt dertil knyttet virksomhed.

### **Udvikling i regnskabsåret**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	102.336	26.648
1 Personaleomkostninger	-2.400	-18.068
Af- og nedskrivninger	<u>-96.970</u>	<u>-96.970</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	2.966	-88.390
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	81.552	375.470
Andre finansielle indtægter	0	115
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-4</u>
<b>Resultat før skat</b>	84.518	287.191
2 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<u>84.518</u>	<u>287.191</u>
 <b>Der disponeres således:</b>		
Udbytte	101.200	99.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	77.079	-1.107
Overført til næste år	<u>-93.761</u>	<u>188.498</u>
	<u>84.518</u>	<u>287.191</u>

**Balance pr. 31. december 2015**

<b><u>Note</u></b>	<b><u>Aktiver:</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
	<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
3	Grunde og bygninger	<u>5.090.674</u>	<u>5.187.644</u>
		<u>5.090.674</u>	<u>5.187.644</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver:</b>		
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>1.642.079</u>	<u>1.535.527</u>
		<u>1.642.079</u>	<u>1.535.527</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>6.732.753</u>	<u>6.723.171</u>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>		
	Tilgodehavende hos associeret virksomhed	1.000	1.000
	Andre tilgodehavender	<u>2.500</u>	<u>7.500</u>
		<u>3.500</u>	<u>8.500</u>
	<b>Likvide midler</b>	<u>631.948</u>	<u>515.399</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>635.448</u>	<u>523.899</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>7.368.201</u></u>	<u><u>7.247.070</u></u>



**Balance pr. 31. december 2015**

<b><u>Note</u></b>	<b><u>Passiver:</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
	<b>Egenkapital:</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	6.856.680	6.950.441
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	77.079	0
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>7.159.959</u></b>	<b><u>7.175.241</u></b>
	<b>Gæld:</b>		
	<b>Kortfristet gæld:</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.805	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	153.167	4.558
	Anden gæld	52.270	67.271
		<u>208.242</u>	<u>71.829</u>
	<b>Gæld i alt</b>	<b><u>208.242</u></b>	<b><u>71.829</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>7.368.201</u></b>	<b><u>7.247.070</u></b>
6	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		

## Noter

### 1. Personaleforhold:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Personaleomkostninger	2.400	18.068
	<u>2.400</u>	<u>18.068</u>

### 2. Skat:

Beregnet selskabsskat	0	0
Regulering udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

### 3. Materielle anlægsaktiver:

	<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum primo	5.525.293
Tilgang	0
Afgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>5.525.293</u>
Af- og nedskrivninger primo	-337.649
Årets afskrivning	<u>-96.970</u>
Samlede af- og nedskrivninger ultimo	<u>-434.619</u>
Bogført værdi ultimo	<u>5.090.674</u>

Ejendomsvurderingen for ejendomme udgør pr. 1. oktober 2014 t.kr. 2.350.

## Noter

	Team	
<b><u>4. Kapitalandele i associerede virksomheder</u></b>	<b>Adrona ApS</b>	<b>Rapo ApS</b>
Kostpris, primo	0	1.540.000
Tilgang i årets løb	25.000	0
Anskaffelsessum	25.000	1.540.000
Værdiregulering primo	0	-4.473
Årets resultat	0	81.552
Værdiregulering ultimo	0	77.079
Bogført værdi, ultimo	25.000	1.617.079
Ejerandel	50%	47,619%
Selskabskapital	50.000	210.000
Hjemsted	Køge	København
<b><u>5. Egenkapital:</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat, primo	6.950.441	6.761.943
Årets resultat	-93.761	188.498
Overført resultat, ultimo	6.856.680	6.950.441
Nettoopskrivning efter den indre værdis metode, primo	0	0
Årets regulering	77.079	0
Nettoopskrivning efter den indre værdis metode, ultimo	77.079	0
Foreslået udbytte primo	99.800	98.400
Betalt udbytte	-99.800	-98.400
Overført fra resultatdisponering	101.200	99.800
	101.200	99.800
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.159.959</b>	<b>7.175.241</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de sidste 5 år. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

### **6. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.:**

Ejerpantebrev for nom. kr. 600.000 er lagt til sikkerhed for pengeinstitut.

Der er tinglyst pantstiftende byrde på kr. 10.000 vedrørende udlejningsejendom.

## **Anvendte regnskabsprincipper**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Regnskabsposterne huslejeindtægter og anden omsætning, ejendommenes drift og andet vareforbrug og eksterne omkostninger er sammendraget i posten bruttofortjeneste.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## **Anvendte regnskabsprincipper**

### **Skat**

Beregnet skat af årets resultat udgiftsføres over resultatopgørelsen sammen med regulering i den udskudte skat. I balancen er der herefter afsat skyldig selskabsskat samt hensættelse til udskudt skat.

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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 brugstider:

Bygninger 20 - 30 år (restværdi kr. 2.650.000)

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associeret virksomhed måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncernintern avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

### **Gæld**

Gæld måles til nominel værdi.