



MJ Invest ApS

Norgesvej 23, 4600 Køge

(CVR. nr. 21 81 23 31)

Årsrapport for 2016

18. regnskabsår

Fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 09. februar 2017

Som dirigent

Morten Jørgensen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for året 2016	6
Balance pr. 31. december 2016	7
Noter	9
Anvendte regnskabsprincipper	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 25. januar 2017

Direktion



Morten Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MJ Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har opstillet det af ledelsen aflagte årsregnskab 2016 for MJ Invest ApS, omfattende anvendte regnskabsprincipper, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Jeg har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere ledelsen med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med International Finansiell Reporting Standards for små og mellemstore virksomheder. Jeg har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med International Finansiell Reporting Standards for små og mellemstore virksomheder.

København, den 25. januar 2017

Revisionsfirmaet Tommy Jensen godkendt revisionsanpartsselskab (CVR.nr. 20082097)


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

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 2016

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	306.883	102.336
1 Personalemkostninger	0	-2.400
Af- og nedskrivninger	0	-96.970
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>2.782.197</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	3.089.080	2.966
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	<u>-282.708</u>	<u>81.552</u>
Resultat før skat	2.806.372	84.518
2 Skat af årets resultat	<u>-528.734</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u><u>2.277.638</u></u>	<u><u>84.518</u></u>
Der disponeres således:		
Udbytte	103.400	101.200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-77.079	77.079
Overført til næste år	<u>2.251.317</u>	<u>-93.761</u>
	<u><u>2.277.638</u></u>	<u><u>84.518</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Materielle anlægsaktiver:		
3	Investeringsejendomme	7.050.000	5.090.674
		<u>7.050.000</u>	<u>5.090.674</u>
	Finansielle anlægsaktiver:		
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.359.371	1.642.079
		<u>1.359.371</u>	<u>1.642.079</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.409.371</u>	<u>6.732.753</u>
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavende hos associeret virksomhed	1.000	1.000
	Andre tilgodehavender	2.500	2.500
		<u>3.500</u>	<u>3.500</u>
	Likvide midler	<u>1.485.974</u>	<u>631.948</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.489.474</u>	<u>635.448</u>
	Aktiver i alt	<u><u>9.898.845</u></u>	<u><u>7.368.201</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Egenkapital:		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	9.107.997	6.856.680
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	77.079
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
5	Egenkapital i alt	<u>9.336.397</u>	<u>7.159.959</u>
	Hensættelser:		
	Udskudt skat	520.000	0
		<u>520.000</u>	<u>0</u>
	Gæld:		
	Kortfristet gæld:		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	2.805
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.084	153.167
	Skyldig selskabsskat	8.734	0
	Anden gæld	32.630	52.270
		<u>42.448</u>	<u>208.242</u>
	Gæld i alt	<u>42.448</u>	<u>208.242</u>
	Passiver i alt	<u>9.898.845</u>	<u>7.368.201</u>
6	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		

Noter

1. Personaleforhold:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Personaleomkostninger	0	2.400
	<u>0</u>	<u>2.400</u>

2. Skat:

Beregnet selskabsskat	8.734	0
Regulering udskudt skat	<u>520.000</u>	<u>0</u>
	<u>528.734</u>	<u>0</u>

3. Materielle anlægsaktiver:

	<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum primo	5.525.293
Tilgang	0
Afgang	<u>-837.635</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>4.687.658</u>
Værdireguleringer primo	-434.619
Årets afskrivning	0
Årets værdireguleringer	2.782.197
Afskrivning ved afgang	<u>14.764</u>
Værdireguleringer ultimo	<u>2.362.342</u>
Bogført værdi ultimo	<u>7.050.000</u>

Ejendomsvurderingen for ejendomme udgør pr. 1. oktober 2015 t.kr. 1.300.

Noter

	Team	
<u>4. Kapitalandele i associerede virksomheder</u>	<u>Adrona ApS</u>	<u>Rapo ApS</u>
Kostpris, primo	25.000	1.540.000
Tilgang i årets løb	0	0
Anskaffelsessum	<u>25.000</u>	<u>1.540.000</u>
Værdiregulering primo	0	77.079
Årets resultat	-5.429	-277.279
Værdiregulering ultimo	<u>-5.429</u>	<u>-200.200</u>
Bogført værdi, ultimo	<u>19.571</u>	<u>1.339.800</u>
Ejerandel	<u>50%</u>	<u>47,619%</u>
Selskabskapital	<u>50.000</u>	<u>210.000</u>
Hjemsted	<u>Køge</u>	<u>København</u>
<u>5. Egenkapital:</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Selskabskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat, primo	6.856.680	6.950.441
Årets resultat	2.251.317	-93.761
Overført resultat, ultimo	<u>9.107.997</u>	<u>6.856.680</u>
Nettoopskrivning efter den indre værdis metode, primo	77.079	0
Årets regulering	-77.079	77.079
Nettoopskrivning efter den indre værdis metode, ultimo	<u>0</u>	<u>77.079</u>
Foreslået udbytte primo	101.200	99.800
Betalt udbytte	-101.200	-99.800
Overført fra resultatdisponering	103.400	101.200
	<u>103.400</u>	<u>101.200</u>
Egenkapital i alt	<u>9.336.397</u>	<u>7.159.959</u>

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

6. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.:

Ingen.

Anvendte regnskabsprincipper

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

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Med henblik på bedre at give et retvisende billede er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

Ejendomme er indregnet som investeringsejendomme i balancen og værdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31. december 2016:

Årets resultat før skat er forhøjet med t.kr. 2.882.

Årets skat af praksisændring udgør t.kr. 448.

Årets resultat efter skat forhøjes med t.kr. 2.434.

Balancesummen forhøjes med t.kr. 2.860.

Egenkapitalen forhøjes med t.kr. 2.434.

Bortset fra ovenstående områder er den anvendte 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.

Anvendte regnskabsprincipper

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.

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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

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 anskaffelsesværdien.

Tilgodehavender

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

Gæld

Gæld måles til nominel værdi.