



MJ Invest ApS

Torvebyen 21, 2 tv, 4600 Køge

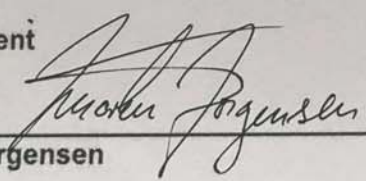
(CVR. nr. 21 81 23 31)

Årsrapport for 2017

19. regnskabsår

Fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 12. februar 2018

Som dirigent


Morten Jørgensen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for året 2017	6
Balance pr. 31. december 2017	7
Noter	9
Anvendte regnskabsprincipper	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for MJ Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

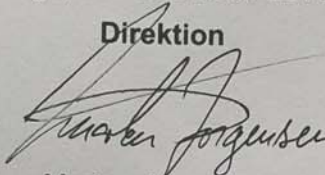
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 9. februar 2018

Direktion



Morten Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MJ Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har opstillet det af ledelsen aflagte årsregnskab 2017 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 regnskabsaflæggelse 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 9. februar 2018

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


Tommy Jensen
registreret revisor
mne2861

Selskabsoplysninger

Selskabet: MJ Invest ApS
Torvebyen 21, 2 tv, 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 2017

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	-31.487	306.883
1 Personaleomkostninger	-105.886	0
Af- og nedskrivninger	0	0
Værdiregulering investeringsejendomme	0	<u>2.782.197</u>
Resultat før finansielle poster	-137.373	3.089.080
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-8.298	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	74.239	-282.708
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.028</u>	<u>0</u>
Resultat før skat	-72.460	2.806.372
2 Skat af årets resultat	<u>33.287</u>	<u>-528.734</u>
Årets resultat	<u><u>-39.173</u></u>	<u><u>2.277.638</u></u>
 Der disponeres således:		
Udbytte	0	103.400
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	-7.142.500	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-77.079
Overført til næste år	<u>-39.173</u>	<u>2.251.317</u>
	<u><u>-7.181.673</u></u>	<u><u>2.277.638</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Materielle anlægsaktiver:		
3	Investeringsejendomme	0	7.050.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>235.000</u>	<u>0</u>
		<u>235.000</u>	<u>7.050.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver:		
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	22.773	0
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>1.318.801</u>	<u>1.359.371</u>
		<u>1.341.574</u>	<u>1.359.371</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.576.574</u>	<u>8.409.371</u>
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	6.250	0
	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	117.500	1.000
	Tilgodehavende selskabsskat	18.354	0
	Andre tilgodehavender	<u>12.500</u>	<u>2.500</u>
		<u>154.604</u>	<u>3.500</u>
	Likvide midler	<u>407.860</u>	<u>1.485.974</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>562.464</u>	<u>1.489.474</u>
	Aktiver i alt	<u><u>2.139.038</u></u>	<u><u>9.898.845</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Egenkapital:		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.926.324	9.107.997
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	103.400
5	Egenkapital i alt	<u>2.051.324</u>	<u>9.336.397</u>
	 Hensættelser:		
	Udskudt skat	0	520.000
		<u>0</u>	<u>520.000</u>
	 Gæld:		
	Kortfristet gæld:		
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	39.168	1.084
	Skyldig selskabsskat	0	8.734
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	4.771	0
	Anden gæld	<u>43.775</u>	<u>32.630</u>
		<u>87.714</u>	<u>42.448</u>
	 Gæld i alt	<u>87.714</u>	<u>42.448</u>
	 Passiver i alt	<u>2.139.038</u>	<u>9.898.845</u>
6	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		

Noter

1. Personalemkostninger:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Lønninger	104.944	0
Andre sociale omkostninger	852	0
Personalemkostninger	90	0
	<u>105.886</u>	<u>0</u>

2. Skat:

Beregnet selskabsskat	481.646	8.734
Sambeskatningsbidrag	4.771	0
Regulering skat tidligere år	296	0
Regulering udskudt skat	<u>-520.000</u>	<u>520.000</u>
	<u>-33.287</u>	<u>528.734</u>

3. Materielle anlægsaktiver:

	<u>Andre anlæg</u>	<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum primo	0	4.687.658
Tilgang	235.000	1.195.000
Afgang	<u>0</u>	<u>-5.882.658</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>235.000</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer primo	0	2.362.342
Årets afskrivning	0	0
Årets værdireguleringer	0	0
Værdiregulering ved salg	<u>0</u>	<u>-2.362.342</u>
Værdireguleringer ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Bogført værdi ultimo	<u>235.000</u>	<u>0</u>

Noter

	Team	
<u>4. Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder</u>	Adrona ApS	Rapo ApS
Kostpris, primo	25.000	1.540.000
Tilgang i årets løb	11.500	0
Anskaffelsessum	<u>36.500</u>	<u>1.540.000</u>
Værdiregulering primo	-5.429	-200.200
Årets resultat	-8.298	74.239
Andel af udbytte	0	-95.238
Værdiregulering ultimo	<u>-13.727</u>	<u>-221.199</u>
Bogført værdi, ultimo	<u>22.773</u>	<u>1.318.801</u>
Ejerandel	100%	47,619%
Selskabskapital	<u>50.000</u>	<u>210.000</u>
Hjemsted	<u>Køge</u>	<u>København</u>
<u>5. Egenkapital:</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Selskabskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat, primo	9.107.997	6.856.680
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	-7.142.500	0
Årets resultat	<u>-39.173</u>	<u>2.251.317</u>
Overført resultat, ultimo	<u>1.926.324</u>	<u>9.107.997</u>
Nettoopskrivning efter den indre værdis metode, primo	0	77.079
Årets regulering	<u>0</u>	<u>-77.079</u>
Nettoopskrivning efter den indre værdis metode, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Foreslået udbytte primo	103.400	101.200
Betalt udbytte	-103.400	-101.200
Overført fra resultatdisponering	<u>0</u>	<u>103.400</u>
	<u>0</u>	<u>103.400</u>
Egenkapital i alt	<u>2.051.324</u>	<u>9.336.397</u>

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

Noter

6. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.:

Ingen.

Anvendte regnskabsprincipper

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

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.

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.

Anvendte regnskabsprincipper

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede og 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.