

Ejendomsselskabet MKJ ApS
Velling Kirkby 14E, Velling, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 26 10 33 98

Årsrapport

2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. december 2020

Kresten Kjerulff
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for Ejendomsselskabet MKJ 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. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 18. december 2020

Direktion

Kresten Kjerulff

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet MKJ ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet MKJ ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Ringkøbing, den 18. december 2020

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Dalgaard

statsautoriseret revisor
mne34028

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Ejendomsselskabet MKJ ApS Velling Kirkby 14E, Velling 6950 Ringkøbing |
| | CVR-nr.: 26 10 33 98 |
| | Regnskabsår: 1. juli - 30. juni |
| Direktion | Kresten Kjerulff |
| Revision | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing |
| Bankforbindelse | vestjyskBANK Torvet 2 6950 Ringkøbing |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet MKJ 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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 samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter som indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, forsikringer og revision og regnskabsmæssig assistance m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger omfatter renter af gæld til realkreditinstitutter og renter til pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 |
| Lager- og butikbygninger | 50 år |

Aktiver med en kostpris på under 13.800 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2019/20</u> | <u>2018/19</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 266.740 | 268.261 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -76.617 | -76.617 |
| Resultat før finansielle poster | 190.123 | 191.644 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -47.603 | -92.909 |
| Resultat før skat | 142.520 | 98.735 |
| 2 Skat af årets resultat | -31.349 | -21.720 |
| Årets resultat | 111.171 | 77.015 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 100.000 | 100.000 |
| Overføres til overført resultat | 11.171 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -22.985 |
| Disponeret i alt | 111.171 | 77.015 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Grunde og bygninger | <u>2.699.199</u> | <u>2.775.816</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.699.199</u> | <u>2.775.816</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>2.699.199</u> | <u>2.775.816</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Likvide beholdninger | <u>44.843</u> | <u>34.963</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>44.843</u> | <u>34.963</u> |
| | Aktiver i alt | <u>2.744.042</u> | <u>2.810.779</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | | |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Note | 2020 | 2019 |
| Egenkapital | | |
| 4 Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| 5 Overført resultat | 112.255 | 101.084 |
| 6 Foreslået udbytte for regnskabsåret | 100.000 | 100.000 |
| Egenkapital i alt | 337.255 | 326.084 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 405.733 | 418.538 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 405.733 | 418.538 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.609.113 | 1.767.342 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1.609.113 | 1.767.342 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 158.000 | 155.390 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 130.497 | 54.226 |
| Selskabsskat | 44.154 | 29.921 |
| Anden gæld | 59.290 | 59.278 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 391.941 | 298.815 |
| Gældsforpligtelser i alt | 2.001.054 | 2.066.157 |
| Passiver i alt | 2.744.042 | 2.810.779 |

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

7 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervsjendomme.

| | <u>2019/20</u> | <u>2018/19</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 44.154 | 29.920 |
| Årets regulering af udskudt skat | <u>-12.805</u> | <u>-8.200</u> |
| | <u>31.349</u> | <u>21.720</u> |
| | <u>30/6 2020</u> | <u>30/6 2019</u> |
| 3. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. juli | <u>4.195.557</u> | <u>4.195.557</u> |
| Kostpris 30. juni | <u>4.195.557</u> | <u>4.195.557</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. juli | -1.419.741 | -1.343.124 |
| Årets afskrivninger | <u>-76.617</u> | <u>-76.617</u> |
| Af- og nedskrivninger 30. juni | <u>-1.496.358</u> | <u>-1.419.741</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni | <u>2.699.199</u> | <u>2.775.816</u> |
| 4. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. juli | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |
| | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |
| 5. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. juli | 101.084 | 124.069 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>11.171</u> | <u>-22.985</u> |
| | <u>112.255</u> | <u>101.084</u> |

Noter

| | <u>30/6 2020</u> | <u>30/6 2019</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 6. Foreslået udbytte for regnskabsåret | | |
| Udbytte 1. juli | 100.000 | 100.000 |
| Udloddet udbytte | -100.000 | -200.000 |
| Udbytte for regnskabsåret | <u>100.000</u> | <u>200.000</u> |
| | <u>100.000</u> | <u>100.000</u> |
| | | |
| 7. Eventualposter | | |
| Eventualforpligtelser | | t.kr. |
| Garantiforpligtelser | | <u>348</u> |
| Eventualforpligtelser i alt | | <u>348</u> |

Ejerpantebreve på 2.000 t.kr. stillet overfor vestjyskBANK med pant i Kildevej 3a og 10 med en regnskabsmæssig værdi på 2.699 t.kr.

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders banklån. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 30. juni 2020 i alt 1.891 t.kr.

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Garantiforpligtelse på 348 t.kr. overfor DLR Realkreditinstitut jfr. ovenfor.