

**Morten Jul Invest ApS**  
**Klitvej 24, 2680 Solrød Strand**

---

**Årsrapport for**

**2015**

---

**CVR-nr. 26 68 14 80**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2016.



---

**Morten Jul Rasmussen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

#### **Selskabsoplysninger**

- 3 Selskabsoplysninger

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Morten Jul Invest 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 20. marts 2016

**Direktion**



Morten Jul Rasmussen

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

### Til kapitalejeren i Morten Jul Invest ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Morten Jul Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 20. marts 2016

### Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 16 17 04 45

  
Kaj Kromann Laschewski  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Morten Jul Invest ApS  
Klitvej 24  
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 26 68 14 80  
Stiftet: 28. juni 2002  
Hjemsted: Solrød  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Morten Jul Rasmussen

### Revisor

Martinsen Aarhus  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov

### Modervirksomhed

Morten Jul Holding ApS

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Morten Jul Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

Nettoomsætningen omfatter udlejning af ejendom og tjenesteydelser, indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det afledte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen

Vareforbrug omfatter årets udgifter til drift af ejendom og hermed beslægtede omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, autodrift, lokale og administration m.v.

### **Af- og nedskrivninger**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.



## **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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Morten Jul Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.226.448</b>	<b>886.885</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-132.947	-144.876
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.093.501</b>	<b>742.009</b>
Andre finansielle indtægter	118.330	780.355
2 Øvrige finansielle omkostninger	-265.281	-233.260
<b>Resultat før skat</b>	<b>946.550</b>	<b>1.289.104</b>
3 Skat af årets resultat	-193.543	-283.745
<b>Årets resultat</b>	<b>753.007</b>	<b>1.005.359</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	753.007	1.005.359
<b>Disponeret i alt</b>	<b>753.007</b>	<b>1.005.359</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.138	12.538
4	Grunde og bygninger	12.420.796	10.260.922
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.426.934</u>	<u>10.273.460</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	100.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>100.000</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>12.526.934</u></b>	<b><u>10.273.460</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	92.196	118.063
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.976.595	2.858.265
	Udskudte skatteaktiver	0	26.543
	Andre tilgodehavender	67.155	392.155
	Periodeafgrænsningsposter	2.538	8.227
	Tilgodehavender i alt	<u>3.138.484</u>	<u>3.403.253</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	100.000
	Værdipapirer i alt	<u>0</u>	<u>100.000</u>
	Likvide beholdninger	127.370	0
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.265.854</u></b>	<b><u>3.503.253</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>15.792.788</u></b>	<b><u>13.776.713</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
	<b>Egenkapital</b>		
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Reserve for opskrivninger	3.100.074	3.100.074
7	Overført resultat	3.085.373	2.332.368
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>6.310.447</u></b>	<b><u>5.557.442</u></b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Hensættelser til udskudt skat	167.000	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>167.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	6.699.001	5.093.799
	Deposita	215.700	100.500
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.914.701</u>	<u>5.194.299</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	156.646	158.357
	Gæld til pengeinstitutter	20.835	345.376
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.367	61.669
	Anden gæld	2.122.875	2.419.320
	Periodeafgrænsningsposter	69.917	40.250
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.400.640</u>	<u>3.024.972</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>9.315.341</u></b>	<b><u>8.219.271</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>15.792.788</u></b>	<b><u>13.776.713</u></b>

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****10 Eventualposter**

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje erhvervsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	265.281	233.260
	<b><u>265.281</u></b>	<b><u>233.260</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	193.543	283.745
	<b><u>193.543</u></b>	<b><u>283.745</u></b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b><u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u></b>	<b><u>Grunde og bygninger</u></b>
Kostpris primo	32.000	6.427.575
Tilgang	<u>0</u>	<u>2.286.421</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>32.000</u></b>	<b><u>8.713.996</u></b>
Opskrivninger primo	<u>0</u>	<u>4.133.432</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>4.133.432</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	19.462	300.085
Årets afskrivninger	<u>6.400</u>	<u>126.547</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>25.862</u></b>	<b><u>426.632</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>6.138</u></b>	<b><u>12.420.796</u></b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>

**Noter**

		<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>	
<b>6. Reserve for opskrivninger</b>				
Reserve for opskrivninger primo		3.100.074	3.100.074	
		<b><u>3.100.074</u></b>	<b><u>3.100.074</u></b>	
<b>7. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo		2.332.366	1.327.009	
Årets overførte overskud eller underskud		753.007	1.005.359	
		<b><u>3.085.373</u></b>	<b><u>2.332.368</u></b>	
<b>8. Gældsforpligtelser</b>				
	<b><u>Afdrag første år</u></b>	<b><u>Restgæld efter 5 år</u></b>	<b><u>Gæld i alt 31/12 2015</u></b>	<b><u>Gæld i alt 31/12 2014</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	156.646	6.060.000	6.855.647	5.252.156
Deposita	0	0	215.700	100.500
	<b><u>156.646</u></b>	<b><u>6.060.000</u></b>	<b><u>7.071.347</u></b>	<b><u>5.352.656</u></b>

**9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.856 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 12.421 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets trækingsret på hos pengeinstitut på t.kr. 1.600, trukket med 21 t.kr. pr. 31. december 2015 er der givet pant i grunde og bygninger.

## Noter

---

### 10. Eventualposter Eventualforpligtelser

Ingen.

#### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Morten Jul Holding ApS, CVR-nr. 29387664 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.