

Morten Jul Invest ApS
Klitvej 24, 2680 Solrød Strand

Årsrapport for
2016

CVR-nr. 26 68 14 80

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017..

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 2016

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 31. maj 2017

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 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 31. maj 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

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
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
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 med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

- 1 Den årlige afskrivning på opskrivning af ejendomme vil fremover reducere opskrivningen bundet under egenkapitalen.

Ovenstående ændring har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

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, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter årets omkostninger til drift af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 i 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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.

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	790.860	1.226.448
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-121.654	-132.947
Resultat før finansielle poster	669.206	1.093.501
2 Andre finansielle indtægter	89.298	118.330
Øvrige finansielle omkostninger	-289.862	-265.281
Resultat før skat	468.642	946.550
3 Skat af årets resultat	-105.111	-193.543
Årets resultat	363.531	753.007
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-53.714	0
Udbytte for regnskabsåret	3.000.000	0
Overføres til overført resultat	0	753.007
Disponeret fra overført resultat	-2.582.755	0
Disponeret i alt	363.531	753.007

Balance 31. december

Aktiver	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	12.287.280	12.420.796
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>6.138</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.287.280</u>	<u>12.426.934</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>0</u>	<u>100.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>100.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.287.280</u>	<u>12.526.934</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	92.196
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.065.893	2.976.595
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	11.264	0
Andre tilgodehavender	48.300	67.155
Periodeafgrænsningsposter	<u>6.516</u>	<u>2.538</u>
Tilgodehavender i alt	<u>3.131.973</u>	<u>3.138.484</u>
Likvide beholdninger	<u>505.246</u>	<u>127.370</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.637.219</u>	<u>3.265.854</u>
Aktiver i alt	<u>15.924.499</u>	<u>15.792.788</u>

Balance 31. december

Passiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u></u>	<u></u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	125.000	125.000
7 Reserve for opskrivninger	3.100.074	3.100.074
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-53.714	0
8 Overført resultat	502.618	3.085.373
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	0
Egenkapital i alt	<u>6.673.978</u>	<u>6.310.447</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	272.111	167.000
Hensatte forpligtelser i alt	<u>272.111</u>	<u>167.000</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	6.539.001	6.699.001
Deposita	215.700	215.700
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.754.701</u>	<u>6.914.701</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	160.000	156.646
Gæld til pengeinstitutter	0	20.835
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.069	30.367
Anden gæld	2.020.640	2.122.875
Periodeafgrænsningsposter	29.000	69.917
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.223.709</u>	<u>2.400.640</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>8.978.410</u>	<u>9.315.341</u>
Passiver i alt	<u>15.924.499</u>	<u>15.792.788</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****10 Eventualposter**

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets aktivitet er at eje og udleje erhvervsejendomme.		
2. Andre finansielle indtægter		
Renter, Morten Jul Holding ApS	89.298	118.330
	<u>89.298</u>	<u>118.330</u>
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	105.111	193.543
	<u>105.111</u>	<u>193.543</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	8.713.996	6.427.575
Tilgang i årets løb	0	2.286.421
Kostpris ultimo	<u>8.713.996</u>	<u>8.713.996</u>
Opskrivninger primo	4.133.432	4.133.432
Opskrivninger ultimo	<u>4.133.432</u>	<u>4.133.432</u>
Af- og nedskrivninger primo	-426.632	-300.085
Årets afskrivninger	-133.516	-126.547
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-560.148</u>	<u>-426.632</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>12.287.280</u>	<u>12.420.796</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	32.000	32.000
Afgang i årets løb	-32.000	0
Kostpris ultimo	0	32.000
Af- og nedskrivninger primo	-25.862	-19.462
Årets afskrivninger	0	-6.400
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	25.862	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	-25.862
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	6.138
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	125.000	125.000
7. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	3.100.074	3.100.074
	3.100.074	3.100.074
8. Overført resultat		
Overført resultat primo	3.085.373	2.332.366
Årets overførte overskud eller underskud	-2.582.755	753.007
	502.618	3.085.373

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.699 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 12.287 t.kr.

Der er en trækingsret hos pengeinstitut på t.kr. 1.600, hvoraf der er trukket t.kr.0.

Noter

10. Eventualposter **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Morten Jul Holding ApS, CVR-nr. 29387664 som administrationselskab 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.