



Henrik Hansen Revision ApS

Blåbærvej 5, Hørby

4300 Holbæk

Tlf.: 59 46 22 04

CVR-nr.: 10 05 41 92

hhh@revisormail.dk

CVR. nr. 27 43 58 07
MHJ EJENDOMME HOLBÆK APS
Labæk 13
4300 Holbæk

ÅRSRAPPORT FOR ÅRET 2015

12. regnskabsår

Godkendt på ordinær
generalforsamling den 30/3 2016.


Michael H. Jørgensen

Indholdsfortegnelse:

Selskabsoplysninger:.....	1
Ledelsespåtegning:.....	2
Den uafhængige revisors påtegning:.....	3
Anvendt regnskabspraksis:.....	4-5
Resultatopgørelse.....	6
Balance aktiver.....	7
Balance passiver.....	8
Noter.....	9-10

Selskabsoplysninger:

Selskabet: MHJ Ejendomme Holbæk ApS
Labæk 13
4300 Holbæk

Telefon: 40635959
E-mail: michj@home.dk

CVR. nr.: 27 43 58 07

Stiftet: 13.11.2003
Hjemsted: Holbæk
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Michael H. Jørgensen

Aktivitet: Investering og udlejning af fast ejendom

Revision: Henrik Hansen Revision ApS
Blåbærvej 5
4300 Holbæk

Pengeinstitut: Danske Bank
Ahlgade 28
4300 Holbæk

Ledelsespåtegning:

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2015 for MHJ Ejendomme Holbæk ApS.


Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 29. marts 2016

Direktionen:



Michael H. Jørgensen

Den uafhængige revisors påtegning:

Til anpartshaveren i MHJ Ejendomme Holbæk ApS

Påtegning på årsregnskabet:

Vi har revideret årsregnskabet for MHJ Ejendomme Holbæk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

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 og den udførte revision:

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion:

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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 2015 til 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hørby, den 29. marts 2016

Henrik Hansen Revision ApS



Henrik Hansen
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis:

Regnskabsgrundlag:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Der er ikke foretaget ændringer til regnskabspraksis i forhold til sidste år.

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 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 eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE:

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Bruttoresultat:

I bruttoresultatet er indregnet nettoomsætning ved salg med fradrag af udgifter, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, regulering af skat for tidligere år og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat:

BALANCE:

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger optages til dagsværdi.

Dagsværdi anæsttes til en værdibaseret afkastberegning, med et beregnet afkastkrav på ca. 6%.

Fortjeneste og 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.

Anlægsaktiver med en anskaffelsessum under kr. 12.800 er omkostningsført.

Omsætningsaktiver:

Tilgodehavender:

Tilgodehavender indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat:

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat indregnes som midlertidig forskel mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Der anvendes en skattesats på 23,5% for aktuel skat og 22% for udskudt skat og skatteaktiv.

RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN 1. JANUAR 2015 - 31. DECEMBER 2015

<u>Note</u>		<u>2014</u> t.kr
BRUTTOFORTJENESTE	182.177	200
Afskrivninger anlægsaktiver.....	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	182.177	200
Finansielle indtægter.....	0	0
Finansielle omkostninger.....	<u>-127.936</u>	<u>-159</u>
RESULTAT FØR SKAT	54.241	41
Værdiregulering af investeringsejendomme.....	0	138
1 Skat af årets resultat.....	<u>-12.265</u>	<u>-41</u>
RESULTAT EFTER SKAT	<u>41.976</u>	<u>138</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen.....	0	0
Overført resultat.....	<u>41.976</u>	<u>138</u>
Resultatdisponering i alt.....	<u>41.976</u>	<u>138</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

Note		2014 t.kr.
AKTIVER		
Materielle anlægsaktiver:		
2	Grunde og bygninger.....	4.000
		6.220.392
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.000
Tilgodehavender:		
	Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser.....	0
	Tilgodehavender tilknyttede virksomheder.....	18
	Andre tilgodehavender.....	5
	Tilgodehavende selskabsskat.....	0
	Periodeafgrænsningsposter.....	38
	TILGODEHAVENDER I ALT	61
Finansielle omsætningsaktiver:		
	Likvide beholdninger.....	528
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	589
	AKTIVER I ALT	4.589

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

Note		2014 t.kr.
PASSIVER		
Egenkapital:		
3	Virksomhedskapital.....	127.000 127
3	Overført resultat.....	3.280.203 1.488
3	Forslag til udbytte.....	0 0
	EGENKAPITAL I ALT	3.407.203 1.615
Hensættelser:		
4	Hensættelse til udskudt skat.....	119.314 119
Langfristede gældsforpligtelser:		
5	Gæld til realkreditinstitutter.....	1.317.267 1.403
	Anden gæld.....	0 0
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	1.317.267 1.403
Kortfristede gældsforpligtelser:		
5	Gæld til realkreditinstitutter.....	46.342 6
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	28.285 17
	Mellemværende tilknyttede selskaber.....	1.355.036 1.355
	Selskabsskat.....	12.265 13
	Anden gæld.....	56.636 61
	Periodeafgrænsningsposter.....	0 0
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	1.498.564 1.452
	GÆLD I ALT	2.815.831 2.855
	PASSIVER I ALT	6.342.348 4.589

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualforpligtelser m.v.

NOTER

		2014 t.kr
1	<u>Skat af årets resultat</u>	
	Beregnet skat af årets resultat.....	12.265 13
	Regulering skat tidligere år.....	0 0
	Regulering udskudt skatteforpligtelse/aktiv.....	0 28
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT I ALT	12.265 41
2	<u>Materielle anlægsaktiver</u>	
		Grunde og bygninger
	Anskaffelsessum primo	3.622.479
	Årets tilgang.....	2.220.392
	Årets afgang.....	0
	Anskaffelsessum i alt.....	5.842.871
	Værdiregulering til dagsværdi primo	377.521
	Årets regulering.....	0
	Værdiregulering ultimo.....	377.521
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	6.220.392
	Ejendomsvurdering 1.10.2014 <u>kr. 4.756.000.</u>	
3	<u>Egenkapital</u>	
	Anpartskapital.. (126 anparter á kr. 1.000).....	127.000
	Overført resultat.....	1.488.227
	Årets resultat.....	41.976
	Skattefrit tilskud	1.750.000
	- hensat udbytte for året.....	0
	EGENKAPITAL I ALT	3.407.203
	<u>Ændring i selskabskapitalen inden for de seneste 5 år</u>	
	Anpartskapital primo 2009.....	126.000
	Kapitalforhøjelse i 2014.....	1.000
		127.000

Kapitalforhøjelsen i 2014 blev tegnet ifb med fusion.

NOTER

4	<u>Udskudt skat</u>	
	Regnskabsmæssig værdi grunde og bygninger.....	6.220.392
	Skattemæssig værdi.....	-5.678.056
		542.336
	 UDSKUDET SKAT	 119.314
5	<u>Langfristede gældsforpligtelser</u>	<u>Gæld realkredit</u>
	Realkredit danmark.....	1.363.609
	heraf kortfristet.....	-46.342
	 LANGFRISTET GÆLD	 1.317.267

Restgæld efter 5 år kr. ca. 1.117.000.

- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er lyst pant i ejendommen Bygaden 50, Kr. Hyllinge, for hovedstol tkr. 667 og kr. 270.
 Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er lyst pant i ejendommen Lyngvej 94, Vig, for hovedstol Tkr. 481.
 Til sikkerhed for Ejerforeningen er lyst pant med tkr. 8 i ejendommen Kalundborgvej 13A, Fårevejle. Ejerpantebrev tkr. 700 i ejendommene Bygaden 50, Kr. Hyllinge og Lyngvej 94, Vig og tkr. 425 i ejendommen Storegade 2B, Asnæs.
 Ejendommene er opført til en værdi på i alt tkr. 6.220 i årsrapporten.
- 7 Eventualforpligtelser m.v.
 Der foreligger ingen kautions-, leasing- eller garantiforpligtelser.