



Henrik Hansen Revision ApS

Blåbærvej 5, Hørby

4300 Holbæk

Tlf.: 40 27 22 04

hhh@revisormail.com


CVR-nr.: 10 05 41 92

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

ÅRSRAPPORT FOR ÅRET 2018

15. regnskabsår

Godkendt på ordinær
generalforsamling den 28/3 2019.


Michael H. Jørgensen

Indholdsfortegnelse:

Selskabsoplysninger:.....	1
Ledelsespåtegning:.....	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning:.....	3-5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis:.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance aktiver.....	10
Balance passiver.....	11
Noter.....	12-13

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

Revision: Henrik Hansen Revision ApS
Blåbærvej 5
4300 Holbæk
Cvr. nr. 10 05 41 92

Pengeinstitut: Danske Bank
Ahlgade 28
4300 Holbæk

Ledespåtegning:

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2018 for MHJ Ejendomme Holbæk ApS.

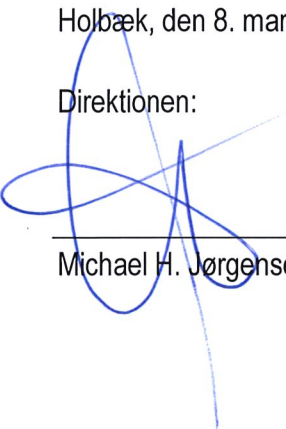
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 8. marts 2019

Direktionen:



Michael H. Jørgensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning:

Til anpartshaveren i MHJ Ejendomme Holbæk ApS

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for MHJ Ejendomme Holbæk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 til 31. december 2018 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.

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen:

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering.

Overtrædelse af selskabslovens regler om lån til ledelsen:

Selskabet havde den 1.1.2018 et tilgodehavende på tkr. 100 hos selskabets ledelse. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse. Lånet er indfriet i årets løb.

Hørby, den 8. marts 2019

Henrik Hansen Revision ApS

CVR-nr. 10054192



Henrik Hansen
Registreret revisor
mne434

Ledelsesberetning:

Hovedaktivitet:

Investering og udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold:

Virksomheden har afholdt væsentlige udgifter til istandsættelse af ejendomme i årets løb. Der har herudover ikke i året været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter eller økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis:

Regnskabsgrundlag:

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

Der er i årsrapporten foretaget enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

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.

Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn og pension m.v..

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 ansættes til en værdibaseret afkastberegning, med et beregnet afkastkrav på ca. 7,5%. Der er i denne forbindelse henset til ejendommenes beliggenhed, arten af lejer og de fremtidige muligheder for genudlejning.

Det er vores vurdering at ejendommene er sammenlignelige i områder og dermed kan vurderes ud fra samme afkastkrav.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Anlægsaktiver med en anskaffelsessum under kr. 13.500 er omkostningsført.

Tilslutningsbidrag afskrives over 5 år.

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 22%.

RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN 1. JANUAR 2018 - 31. DECEMBER 2018

<u>Note</u>		2017 t.kr	
	BRUTTOFORTJENESTE	411.852	324
1	Personaleomkostninger.....	-100.000	0
		311.852	324
	Afskrivninger anlægsaktiver.....	-6.526	0
	DRIFTSRESULTAT	305.326	324
	Værdiregulering af investeringsejendomme.....	411.656	-122
	Finansielle indtægter.....	1.675	1
	Finansielle omkostninger.....	-122.586	-129
	RESULTAT FØR SKAT	596.071	74
2	Skat af årets resultat.....	-152.642	-16
	RESULTAT EFTER SKAT	443.429	58
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen.....	0	0
	Overført resultat.....	443.429	58
	Resultatdisponering i alt.....	443.429	58

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

Note		2017 t.kr.
AKTIVER		
Materielle anlægsaktiver:		
	Andre anlæg.....	26.105 0
3	Grunde og bygninger.....	6.905.000 5.855
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.931.105 5.855
Tilgodehavender:		
	Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser.....	20.850 0
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse.....	0 101
	Tilgodehavender tilknyttede virksomheder.....	18.581 39
	Udskudte skatteaktiver.....	60.457 151
	Andre tilgodehavender.....	28.221 0
	Periodeafgrænsningsposter.....	5.399 65
	TILGODEHAVENDER I ALT	133.508 356
Finansielle omsætningsaktiver:		
	Likvide beholdninger.....	226.839 114
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	360.347 470
	AKTIVER I ALT	7.291.452 6.325

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

Note		2017 t.kr.	
PASSIVER			
Egenkapital:			
4	Virksomhedskapital.....	127.000	127
4	Overført resultat.....	4.303.584	3.388
4	Forslag til udbytte.....	0	0
	EGENKAPITAL I ALT	4.430.584	3.515
Hensættelser:			
5	Hensættelse til udskudt skat.....	0	0
Langfristede gældsforpligtelser:			
6	Gæld til realkreditinstitutter.....	1.169.629	1.221
	Anden gæld.....	0	0
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	1.169.629	1.221
Kortfristede gældsforpligtelser:			
6	Gæld til realkreditinstitutter.....	50.690	48
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	43.167	25
	Mellemværende tilknyttede selskaber.....	1.350.000	1.350
	Selskabsskat.....	62.078	43
	Anden gæld.....	185.304	123
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	1.691.239	1.589
	GÆLD I ALT	2.860.868	2.810
	PASSIVER I ALT	7.291.452	6.325

- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 8 Eventualforpligtelser m.v.
 9 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

NOTER

		2017 t.kr
1	<u>Personaleomkostninger</u>	
	Gager og lønninger	100.000
		<u>0</u>
	Antal ansatte.....	<u>1</u>
2	<u>Skat af årets resultat</u>	
	Beregnet skat af årets resultat.....	62.078
	Regulering skat tidligere år.....	0
	Regulering udskudt skatteforpligtelse/aktiv.....	90.564
		<u>-27</u>
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT I ALT	<u>152.642</u>
3	<u>Materielle anlægsaktiver</u>	
		Grunde og bygninger
	Anskaffelsessum primo	6.760.362
	Årets tilgang.....	638.344
	Årets afgang.....	<u>0</u>
	Anskaffelsessum i alt.....	<u>7.398.706</u>
	Værdiregulering til dagsværdi primo	-905.362
	Årets regulering.....	<u>411.656</u>
	Værdiregulering ultimo.....	<u>-493.706</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	<u>6.905.000</u>
4	<u>Egenkapital</u>	
	Anpartskapital.. (126 anparter á kr. 1.000).....	<u>127.000</u>
	Overført resultat.....	3.410.155
	Årets resultat.....	443.429
	Skattefrit tilskud	450.000
	- hensat udbytte for året.....	<u>0</u>
		<u>4.303.584</u>
	EGENKAPITAL I ALT	<u>4.430.584</u>
	<u>Ændring i selskabskapitalen inden for de seneste 5 år</u>	
	Anpartskapital primo 2009.....	126.000
	Kapitalforhøjelse i 2014.....	1.000
		<u>127.000</u>

Kapitalforhøjelsen i 2014 blev tegnet ifb med fusion.

NOTER

5	<u>Udskudt skat</u>	
	Regnskabsmæssig værdi grunde og bygninger.....	6.905.000
	Skattemæssig værdi.....	-7.179.805
		-274.805
	 UDSKUDT SKAT	 -60.457
6	<u>Langfristede gældsforpligtelser</u>	<u>Gæld realkredit</u>
	Realkredit danmark.....	1.220.319
	heraf kortfristet.....	-50.690
	 LANGFRISTET GÆLD	 1.169.629

Restgæld efter 5 år tkr. ca. 951.

7 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. 6.905 i årsrapporten.

8 Eventualforpligtelser m.v.

Der foreligger ingen kautions-, leasing- eller garantiforpligtelser.

9 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavende hos direktion primo tkr. 100 er indfriet i årets løb, der er tilskrevet renter med tkr. 2. Lånet forrentes med Nationbankens udlånsrente med tillæg af 10%, svarende til 10,05%.

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

28. marts 2019 kl. 14.30 afholdtes ordinær generalforsamling i

MHJ EJENDOMME HOLBÆK APS, CVR: 27 43 58 07

på adressen Labæk 13, 4300 Holbæk.

Tilstede var anpartshaver.

Til behandling var følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Direktionens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år
3. Godkendelse af årsregnskabet for året 2018
4. Beslutning om anvendelse af årets resultat
5. Valg af direktion
6. Valg af revisor
7. Eventuelt

Ad 1: Michael H. Jørgensen blev valgt som dirigent og konstaterede at generalforsamling var lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 2: Selskabet har i 2018 et overskud på kr. 443.429, der væsentligt fremkommer fra en forbedret løbende drift af selskabets ejendomme.

Der forventes et positivt resultat i 2019.

Ad 3: Revideret årsrapport for 2018 blev gennemgået og godkendt.

Ad 4: Årets underskud overføres til næste år.

Ad 5: Direktionen er uændret Michael H. Jørgensen

Ad 6: Genvalg til revisionsfirmaet Henrik Hansen Revision ApS, Holbæk.

Ad 7: Intet.

Generalforsamlingen sluttet.

Holbæk den 28. marts 2019

Som dirigent:


Michael H. Jørgensen