

MJ Ejendomme ApS

Græse Strandvej 23

3600 Frederikssund

CVR-nr. 28306172

Årsrapport for 2015

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. februar 2016



Michael Johansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	13

MJ Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for MJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 24. februar 2016

Direktion



Michael Johansen

Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MJ Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes 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

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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederiksberg, den 24. februar 2016

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 77926410

John Jensen
Statsautoriseret revisor

MJ Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MJ Ejendomme ApS Græse Strandvej 23 3600 Frederikssund
CVR-nr.	28306172
Stiftelsesdato	1. december 2004
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Michael Johansen , Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindevangs Alle 4 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at foretage investeringer og udlejning af investeringsejendomme herunder direkte og gennem datterselskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 4.606.126, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 21.243.171, og en egenkapital på kr. 13.935.717.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-124	-17.750
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		4.898.713	4.411.787
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		219.697	0
Finansielle indtægter		128	103.207
Finansielle omkostninger	1	-163.972	0
Resultat før skat		4.954.442	4.497.244
Skat af årets resultat	2	-348.316	-39.316
Årets resultat		4.606.126	4.457.928
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		1.500.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.398.713	2.411.787
Overført resultat		-292.587	-2.953.859
		4.606.126	4.457.928

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	11.915.779	8.937.690
Kapitalandele i associerede virksomheder	4, 5	1.716.666	1.296.042
Finansielle anlægsaktiver		13.632.445	10.233.732
Anlægsaktiver		13.632.445	10.233.732
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.074.288	5.980.574
Andre tilgodehavender		1.500.000	2.000.000
Tilgodehavender		7.574.288	7.980.574
Likvide beholdninger		36.438	461.308
Omsætningsaktiver		7.610.726	8.441.882
Aktiver		21.243.171	18.675.614

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7	11.081.465	7.682.752
Overført resultat	8	2.729.252	3.021.839
Egenkapital		13.935.717	10.829.591
Hensættelser til udskudt skat		574.616	226.300
Hensatte forpligtelser		574.616	226.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	13.875
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.225.838	2.566.532
Selskabsskat		0	39.316
Udbytte for regnskabsåret		1.500.000	5.000.000
Kortfristede gældsforpligtelser		6.732.838	7.619.723
Gældsforpligtelser		6.732.838	7.619.723
Passiver		21.243.171	18.675.614
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for MJ Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen 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 renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Noter

	2015	2014		
1. Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	163.972	0		
	163.972	0		
2. Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	0	39.316		
Årets regulering af udskudt skat	348.316	0		
	348.316	39.316		
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	2.325.000	2.215.000		
Tilgang i årets løb	0	110.000		
Kostpris ultimo	2.325.000	2.325.000		
Opskrivninger primo	6.612.690	5.197.004		
Udbytte	-1.500.000	-2.000.000		
Årets resultat	4.478.089	3.415.686		
Opskrivninger ultimo	9.590.779	6.612.690		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.915.779	8.937.690		
4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Absalonshus ApS	Frederikssund	100,00	391.223	333.680
Borgen ApS	Frederikssund	100,00	1.479.477	1.463.717
Taghaven ApS	Frederikssund	100,00	10.045.079	2.680.692
Vængebo ApS	Frederikssund	100,00	-1.353.279	-399.754
			10.562.500	4.078.335
<i>Associerede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Øresundsvej 23-25 I/S	Frederikssund	25,00	1.716.666	420.624
			1.716.666	420.624

Kapitalandele med negativ egenkapital indregnes som hensatte forpligtelser, hvis der er afgivet kautionsforpligtelse.

Noter

	2015	2014
5. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris primo	225.980	225.980
Kostpris ultimo	225.980	225.980
Opskrivninger primo	1.070.062	73.961
Årets resultat	420.624	996.101
Opskrivninger ultimo	1.490.686	1.070.062
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.716.666	1.296.042
6. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Saldo primo	7.682.752	5.270.965
Årets tilgang	3.398.713	2.411.787
Saldo ultimo	11.081.465	7.682.752
8. Overført resultat		
Saldo primo	3.021.839	5.975.698
Årets tilgang	-292.587	-2.953.859
Saldo ultimo	2.729.252	3.021.839

9. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen, og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat af renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.