

Revisionsfirmaet **Asger Wiuff Andersen**

Registreret revisionsanpartsselskab

(Fuglebækvej 1D)
2770 Kastrup
Tlf. 32 51 42 21
(Efter aftale)

Ellemarksvej 5
4600 Køge
Tlf. 56 65 04 00
Fax 56 65 04 02
CVR-nr. 32 14 98 63

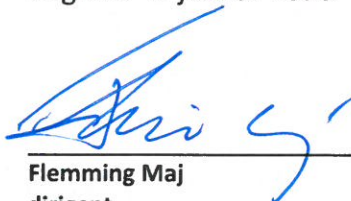
MAJ EJENDOMME ApS

**Egevej 3
4632 Bjæverskov**

CVR-nr. 29 41 90 86

Årsrapport for 2016/17
(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 8. januar 2018



Flemming Maj
dirigent

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for MAJ EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjæverskov, den 8. januar 2018

Direktion



Flemming Maj
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ledelsen i MAJ EJENDOMME ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MAJ EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vor øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 for 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

Vort 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

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

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

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

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

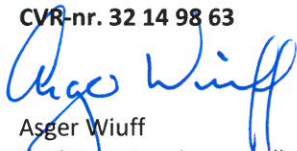
Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Køge, den 8. januar 2018

Revisionsfirmaet Asger Wiuff Andersen

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 32 14 98 63



Asger Wiuff

Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet	MAJ EJENDOMME ApS Egevej 3 4632 Bjæverskov CVR-nr.: 29 41 90 86 Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017 Stiftet: 20. marts 2006 Regnskabsår: 11. regnskabsår Hjemsted: Køge
Direktion	Flemming Maj, direktør
Revision	Revisionsfirmaet Asger Wiuff Andersen Registreret revisionsanpartsselskab Ellemarksvej 5 4600 Køge
Pengeinstitut	Danske Bank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed som ejendomsselskab ved at erhverve fast ejendom med henblik på videresalg.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 630.831, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 85.419.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MAJ EJENDOMME ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år
---	---	----

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		398.420	816.175
Personaleomkostninger	1	-412.420	-695.021
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-16.507	-3.040
Resultat før finansielle poster		-30.507	118.114
Finansielle indtægter		678.442	34.250
Finansielle omkostninger		-17.104	-57.762
Resultat før skat		630.831	94.602
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		630.831	94.602
Overført resultat		630.831	94.602
		630.831	94.602

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		85.186	10.893
Materielle anlægsaktiver	2	<u>85.186</u>	<u>10.893</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>85.186</u>	<u>10.893</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.125	33.511
Igangværende arbejder for fremmed regning		60.880	20.374
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		59.625	50.875
Andre tilgodehavender		2.500	377.500
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	30.990
Tilgodehavender		<u>129.130</u>	<u>513.250</u>
Likvide beholdninger		<u>86.640</u>	<u>69.578</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>215.770</u>	<u>582.828</u>
Aktiver i alt		<u><u>300.956</u></u>	<u><u>593.721</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-210.419	-841.250
Egenkapital	3	-85.419	-716.250
Banker		5.137	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	5.137	0
Banker	4	20.500	1.038.641
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.150	20.400
Anden gæld		311.588	250.930
Kortfristede gældsforpligtelser		381.238	1.309.971
Gældsforpligtelser i alt		386.375	1.309.971
Passiver i alt		300.956	593.721
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	364.120	647.588
Andre omkostninger til social sikring	12.725	13.892
Andre personaleomkostninger	35.575	33.541
	<u>412.420</u>	<u>695.021</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		<u>15.200</u>
Kostpris 1. juli 2016		15.200
Tilgang i årets løb		110.800
Afgang i årets løb		-20.000
		<u>106.000</u>
Kostpris 30. juni 2017		4.307
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016		16.507
Årets afskrivninger		20.814
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017		<u>85.186</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017		

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	125.000	-841.250	-716.250
Årets resultat	0	630.831	630.831
Egenkapital 30. juni 2017	125.000	-210.419	-85.419

4 Langfristede gældsforpligtelser

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Banker		
Mellem 1 og 5 år	5.137	0
Langfristet del	5.137	0
Øvrig kortfristet gæld til banker	20.500	1.038.641
Kortfristet del	20.500	1.038.641
	25.637	1.038.641

5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Flemming Maj Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler for følgende beløb:

Restløbetid i 33 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på t.kr. 4, i alt t.kr 135.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.