



# MJL Ejendomme ApS

Kokgårdsvej 6, 4671 Strøby

CVR-nr. 29 52 58 62

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2016

---

Jacob Skovgaard Larsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for MJL Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Strøby, den 30. maj 2016

### **Direktion**

Jacob Skovgaard Larsen  
direktør

Martin Skovgaard Larsen  
direktør

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til kapitalejerne i MJL Ejendomme ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for MJL Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 selskabets 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 selskabets 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.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 2, som omtaler at regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Den fortsatte drift forudsætter, at der til stadighed stilles likviditet til rådighed fra en kreditor.

Roskilde, den 30. maj 2016

### **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

Erik Nilsson  
statsautoriseret revisor

Lisbet Kindvig  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	MJL Ejendomme ApS Kokgårdsvej 6 4671 Strøby
	CVR-nr.: 29 52 58 62
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jacob Skovgaard Larsen, direktør Martin Skovgaard Larsen, direktør
<b>Revision</b>	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Nettoomsætning	99.999	160
Omkostninger til ejendomsdrift	-27.314	-57
Andre eksterne omkostninger	-27.362	14
<b>Bruttoresultat</b>	<b>45.323</b>	<b>117</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-23.591	-196
<b>Driftsresultat</b>	<b>21.732</b>	<b>-79</b>
3 Andre finansielle omkostninger	-71.432	-83
<b>Resultat før skat</b>	<b>-49.700</b>	<b>-162</b>
4 Skat af årets resultat	-190.822	68
<b>Årets resultat</b>	<b>-240.522</b>	<b>-94</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-240.522	-94
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-240.522</b>	<b>-94</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
5	Grunde og bygninger	1.515.501	1.538
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.515.501	1.538
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.515.501</b>	<b>1.538</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	34.800	28
	Udsudte skatteaktiver	0	191
	Tilgodehavende selskabsskat	2.000	0
	Tilgodehavender i alt	36.800	219
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>36.800</b>	<b>219</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.552.301</b>	<b>1.757</b>



## Balance 31. december

---

	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	125.000	125
7 Overført resultat	-753.433	-513
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-628.433</b>	<b>-388</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.694.000	1.694
Deposita	30.856	26
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.724.856</u>	<u>1.720</u>
Gæld til pengeinstitutter	215.731	230
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.894	30
Selskabsskat	0	3
Anden gæld	204.253	162
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>455.878</u>	<u>425</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.180.734</u></b>	<b><u>2.145</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.552.301</u></b>	<b><u>1.757</u></b>
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>10 Nærtstående parter</b>		

## Noter

---

### 1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejningsvirksomhed.

### 2. Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der stadig stilles likviditet til rådighed fra SL Holding A/S, idet selskabet ikke kan indtjene den fornødne likviditet ved egen drift.

	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Andre rentekomkostninger	71.432	83
	<b>71.432</b>	<b>83</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	3
Årets regulering af udskudt skat	190.822	-71
	<b>190.822</b>	<b>-68</b>
	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2015	1.718.538	4.033
Tilgang i årets løb	0	66
Afgang i årets løb	0	-2.381
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>1.718.538</b>	<b>1.718</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-179.446	-391
Årets af-/nedskrivninger	-23.591	-40
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	0	251
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b>-203.037</b>	<b>-180</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>1.515.501</b>	<b>1.538</b>

## Noter

---

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.		
<b>6. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital 1. januar 2015	125.000	125		
	<b>125.000</b>	<b>125</b>		
<b>7. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. januar 2015	-512.911	-419		
Årets overførte overskud eller underskud	-240.522	-94		
	<b>-753.433</b>	<b>-513</b>		
<b>8. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015 kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2014 t.kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	1.694.000	1.694
Deposita	0	0	30.856	26
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.724.856</b>	<b>1.720</b>

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst pant i grunde og bygninger med 1.694 t.kr.

## 10. Nærtstående parter

### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Jacob SL Holding ApS, Kokgårdsvej 6, 4671 Strøby

Martin SL Holding ApS, Lejerstofte Mark 5, 4660 Store Heddinge

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for MJL Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

#### **Omkostninger til ejendomsdrift**

Omkostninger til ejendomsdrift omfatter omkostninger til forsikring, ejendomsskat mv.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og tab på debitorer.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. 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 på egenkapitalen.

### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

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

Bygninger 50 år

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### **Tilgodehavender**

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

### **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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Der er ikke afsat udskudt skat af skattemæssige underskudssaldi, idet selskabet ikke forventes at kunne udnytte disse indenfor en overskuelig fremtid.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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