

Årsrapport for 2015

01.01.15 - 31.12.15

MJK Nielsen ApS

Gåbense Strandvej 61, st.tv.
4840 Nørre Alslev

CVR-nr. 29799431

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

Dirigent: _____
Jan Kjørup Nielsen

LOU REVISION
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
TOLDBODGADE 11
DK-4800 NYKØBING F.
T: 5485 1133 . F: 5485 3702
CVR NR. 31579302
LOUREVISION.DK



MEDLEM AF
DANSKE REVISORER
FSK*

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	13



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for MJK Nielsen ApS .

Årsrapporten er aflagt 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.

Nørre Alslev, den 30. maj 2016.

Direktion

Jan Kjørup Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MJK Nielsen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MJK Nielsen 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.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabet er skattepligtigt til Tyskland. På tidspunktet for aflæggelse af årsrapporten foreligger der ikke en opgørelse af den tyske skattepligtige indkomst fra selskabets tyske revisor. Som følger heraf har vi ikke været i stand til at afgøre, om eventuelle ændringer af aktuel skat i resultatopgørelsen og skyldig skat i balancen er nødvendige. Selskabsskatten er indarbejdet i årsrapporten ud fra et kvalificeret skøn.

Selskabet har i 2015 betalt kr. 310.080 i fællesudgifter vedrørende selskabets lejligheder. Vi har ikke modtaget behørig bilagsdokumentation for udgifterne ligesom vi ikke har modtaget fællesomkostningsregnskab for 2015. Som følge af det mangelfulde regnskabsgrundlag har vi ikke været i stand til at fastlægge omfanget af nødvendige justeringer for fællesudgifterne i resultatopgørelsen samt opgørelse af et eventuelt mellemværende med ejerforeningen på balancedagen.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet bortset fra de mulige indvirkninger af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Nykøbing F., den 30. maj 2016

Lou Revision

registreret revisionsaktieselskab

CVR: 31579309

Martin O. Andersen

Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Selskabet

MJK Nielsen ApS
Gåbense Strandvej 61, st.tv.
4840 Nørre Alslev

CVR-nr.: 29799431
Hjemstedskommune: Guldborgsund
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jan Kjørup Nielsen

Revisor

Lou Revision
registreret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
4800 Nykøbing F.



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2015 frasolgt en væsentlig del af udlejningsaktiviteten og forventer at afhænde den resterende del i 2016. Herudover har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MJK Nielsen ApS for 2015 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

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 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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

Finansielle indtægter

Renteindtægter samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuell skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Aktiviteten som består af et fast driftssted i Tyskland er beskattet i Tyskland. Den aktuelle skattesats er 15,0% med tillæg af 5,5% solidaritetsskat.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Pr. 31.12.2015 er der indgået foreløbig aftale om salg af selskabets resterende lejligheder. Den foreløbige aftale er anvendt som grundlag for værdiansættelsen af lejlighederne.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes driftsresultat.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Anvendt regnskabspraksis

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Gæld til realkreditinstitutter m.v. (ÅRL § 38)

Gælden som er optaget med pant i ejendommen måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsens finansielle poster.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Bruttofortjeneste		-273.890	76
Ordinært resultat før finansielle poster		-273.890	76
Værdiregulering ejendomme		1.583.500	-203
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		5.033	0
Andre finansielle indtægter		0	114
Andre finansielle omkostninger		422.621	301
Resultat før skat		892.022	-314
Skat af årets resultat	1	146.170	-177
Årets resultat		745.852	-137
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		1.587.261	1.724
Årets resultat		745.852	-137
Til disposition		2.333.113	1.587
Overført til næste år		2.333.113	1.587
Disponeret i alt		2.333.113	1.587

Balance 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	tkr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.032.150	7.729
Materielle anlægsaktiver i alt		3.032.150	7.729
Anlægsaktiver i alt		3.032.150	7.729
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.432.638	0
Andre tilgodehavender		8.590	188
Tilgodehavender i alt		1.441.227	188
Omsætningsaktiver i alt		1.441.227	188
Aktiver i alt		4.473.377	7.917

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		2.333.113	1.587
Egenkapital i alt	2	2.458.113	1.712
Hensættelse til udskudt skat		268.081	247
Hensatte forpligtelser i alt		268.081	247
Gæld til realkreditinstitutter		1.496.942	4.980
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.496.942	4.980
Kreditinstitutter i øvrigt		18.763	205
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.216	22
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	378
Selskabsskat		125.500	0
Anden gæld		103.763	372
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		250.242	977
Gældsforpligtelser i alt		1.747.184	5.957
Passiver i alt		4.473.377	7.917
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2015	2014
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	125.500	0
	Udskudt skat af årets resultat	20.670	-220
	Regulering af skat vedr. tidligere år	0	43
	Skat af årets resultat i alt	146.170	-177

2	Egenkapital	Selskabs-	Overført	I alt
		kapital	resultat	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	125.000	1.587.261	1.712.261
	Årets resultat	0	745.852	745.852
	Saldo ultimo	125.000	2.333.113	2.458.113

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 0

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst pantebrev i ejendommen med EUR 1.335.000. Den bogførte værdi af ejendommen er i årsrapporten indregnet med DKK 3.032.150.

5 Eventualposter m.v.

Ingen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jan Kjørup Nielsen

adm. direktør

På vegne af: MJK Nielsen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-565019430761

IP: 5.103.173.71

02-06-2016 kl. 09:47:31 UTC

NEM ID 

Martin Andersen

registreret revisor

På vegne af: LOU REVISION REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:31579309-RID:1216205112914

IP: 185.45.48.59

02-06-2016 kl. 10:09:12 UTC

NEM ID 

Jan Kjørup Nielsen

dirigent

På vegne af: MJK Nielsen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-565019430761

IP: 5.103.173.71

02-06-2016 kl. 10:58:52 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LKKUL-5QOB3-GM52L-MFOKG-6CZSJ-6CY74

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>