

Årsrapport for 2016

01.01.16 - 31.12.16

MJK Nielsen ApS

Gåbense Strandvej 61, st.tv.
4840 Nørre Alslev

CVR-nr. 29799431

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2017.

Dirigent: _____
Jan Kjørup Nielsen

LOU REVISION
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
TOLDBODGADE 11
DK-4800 NYKØBING F.
T: 5485 1133 · F: 5485 3702
CVR NR. 31579309
LOUREVISION.DK

MEMLEAF
DANSKE REVISORER
FSR*

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|-----------|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Virksomhedsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 11 |
| Balance 31. december | 12 |
| Balance 31. december | 13 |
| Noter til årsrapporten | 14 |



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for MJK Nielsen ApS for regnskabsåret 2016.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Alslev, den 24. maj 2017.

Direktion

Jan Kjørup Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MJK Nielsen ApS

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for MJK Nielsen ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet bortset fra de mulige indvirkninger af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2016 betalt kr. 107.000 i fællesudgifter vedrørende selskabets lejligheder. Vi har ikke modtaget behørig bilagsdokumentation for udgifterne, ligesom vi ikke har modtaget fællesomkostningsregnskab for 2016. 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.

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 med forbehold.

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

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

Den uafhængige revisors erklæringer

sådan findes. Fejlinformation 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 regnskabsbrugerne 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Nykøbing F., den 24. maj 2017

Lou Revision

registreret revisionsaktieselskab

CVR 31579309

Martin O. Andersen

Statsautoriseret 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 2016 frasolgt en lille del af udlejningsaktiviteten og forventer at afhænde den resterende del i 2017. 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 ikke 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 2016 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

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% solidaritetskat.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Pr. 31.12.2016 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 måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 nettorealisationseværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2016 kr. | 2015 tkr. |
|--|------|-------------------|--------------|
| Bruttofortjeneste | | -362.350 | -274 |
| Ordinært resultat før finansielle poster | | -362.350 | -274 |
| Værdiregulering ejendomme | | -1.154.744 | 1.584 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | | 35.958 | 5 |
| Andre finansielle indtægter | | 574 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 1 | 83.488 | 423 |
| Resultat før skat | | -1.564.050 | 892 |
| Skat af årets resultat | 2 | -154.098 | 146 |
| Årets resultat | | -1.409.952 | 746 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført fra tidligere år | | 2.333.113 | 1.587 |
| Årets resultat | | -1.409.952 | 746 |
| Til disposition | | 923.161 | 2.333 |
| Udbytte for regnskabsåret | | 920.000 | 0 |
| Overført til næste år | | 3.161 | 2.333 |
| Disponeret i alt | | 923.161 | 2.333 |

Balance 31. december

| | Note | 2016 | 2015 |
|--|------|------------------|--------------|
| | | kr. | tkr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 1.430.400 | 3.032 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 1.430.400 | 3.032 |
| Anlægsaktiver i alt | | 1.430.400 | 3.032 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 757.389 | 1.433 |
| Andre tilgodehavender | | 7.452 | 9 |
| Tilgodehavender i alt | | 764.841 | 1.441 |
| Likvide beholdninger | | 426.030 | 0 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 1.190.872 | 1.441 |
| Aktiver i alt | | 2.621.272 | 4.473 |

Balance 31. december

| | Note | 2016 kr. | 2015 tkr. |
|--|------|------------------|--------------|
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 125.000 | 125 |
| Overført resultat | | 3.161 | 2.333 |
| Foreslået udbytte | | 920.000 | 0 |
| Egenkapital i alt | 3 | 1.048.161 | 2.458 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 20.484 | 268 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 20.484 | 268 |
| Kreditinstitutter i øvrigt | | 1.496.942 | 1.497 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | | -1.496.942 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 4 | 0 | 1.497 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | | 1.496.942 | 0 |
| Kreditinstitutter i øvrigt | | 5 | 19 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 0 | 2 |
| Selskabsskat | | 0 | 126 |
| Anden gæld | | 55.680 | 104 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.552.627 | 250 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.552.627 | 1.747 |
| Passiver i alt | | 2.621.272 | 4.473 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |
| Eventualposter m.v. | 6 | | |

Noter til årsrapporten

| | | | |
|----------|---|---------------|-------------|
| 1 | Andre finansielle omkostninger | 2016 | 2015 |
| | | kr. | tkr. |
| | Renter af bankgæld | 83.488 | 214 |
| | Kurstab | 0 | 209 |
| | Andre finansielle omkostninger i alt | 83.488 | 423 |

| | | | |
|----------|---------------------------------------|-----------------|-------------|
| 2 | Skat af årets resultat | 2016 | 2015 |
| | | kr. | tkr. |
| | Skat af årets resultat | 0 | 126 |
| | Udskudt skat af årets resultat | -247.597 | 21 |
| | Regulering af skat vedr. tidligere år | 93.499 | 0 |
| | Skat af årets resultat i alt | -154.098 | 146 |

| | | | | | |
|----------|---------------------|------------------|----------------|-----------------|------------------|
| 3 | Egenkapital | Selskabs- | Udbytte | Overført | I alt |
| | | kapital | | resultat | |
| | | kr. | kr. | kr. | kr. |
| | Saldo primo | 125.000 | 0 | 2.333.113 | 2.458.113 |
| | Årets resultat | 0 | 920.000 | -2.329.952 | -1.409.952 |
| | Saldo ultimo | 125.000 | 920.000 | 3.161 | 1.048.161 |

4 Langfristede gældsforpligtelser

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

5 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 1.430.400.

6 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

Direktør

På vegne af: MJK Nielsen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-565019430761

IP: 5.186.113.56

2017-05-26 10:42:06Z

NEM ID 

Martin Andersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: LOU REVISION REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:31579309-RID:1216205112914

IP: 185.45.48.59

2017-05-26 10:46:43Z

NEM ID 

Jan Kjørup Nielsen

Dirigent

På vegne af: MJK Nielsen ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-565019430761

IP: 5.186.113.56

2017-05-26 10:50:37Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BPQG3-SWVXC-MP1AX-4K24T-C2YE8-GKWIDG

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 tidsstemplet 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>