



**Sønderjyllands Revision**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa  
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20  
E-mail: aabenraa@s-revision.dk

Tørvegade 6 · 6330 Padborg  
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15  
E-mail: padborg@s-revision.dk

Jyllandsgade 28<sup>1</sup> · 6400 Sønderborg  
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98  
E-mail: sonderborg@s-revision.dk

[www.s-revision.dk](http://www.s-revision.dk)

# **MiJo Ejendom ApS**

**Lundsbjerg Industrivej 65, 6200 Aabenraa**

**CVR-nr. 30 51 93 88**

## **Årsrapport**

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. september 2016.



Jan Vesterlund  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for MiJo Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

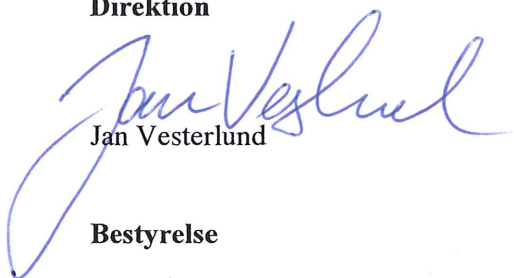
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 12. september 2016

### **Direktion**



Jan Vesterlund

### **Bestyrelse**



Mette Engesgaard  
Formand



Leif Vesterlund

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i MiJo Ejendom ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for MiJo Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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 erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

Aabenraa, den 12. september 2016

### **Sønderjyllands Revision**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 18 06 16 35



Christian Gløtz  
Statsaut. revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	MiJo Ejendom ApS Lundsbjerg Industrivej 65 6200 Aabenraa
	CVR-nr.: 30 51 93 88
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Mette Engesgaard, Formand Leif Vesterlund
<b>Direktion</b>	Jan Vesterlund
<b>Revision</b>	Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørreport 3 6200 Aabenraa

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af besiddelse af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årsregnskabet for 2016 er afsluttet med et overskud på kr. 289.606 mod et overskud i 2015 på t.kr. 208.

Egenkapitalen udgør pr. 30. juni 2016 kr. 6.408.379.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for MiJo Ejendom 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.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### **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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	25 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter MiJo Ejendom ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>930.305</b>	<b>912</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-409.569	-375
<b>Driftsresultat</b>	<b>520.736</b>	<b>537</b>
1 Andre finansielle indtægter	0	29
2 Andre finansielle omkostninger	-149.490	-295
<b>Resultat før skat</b>	<b>371.246</b>	<b>271</b>
3 Skat af årets resultat	-81.640	-63
<b>Årets resultat</b>	<b>289.606</b>	<b>208</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	289.606	208
<b>Disponeret i alt</b>	<b>289.606</b>	<b>208</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>10.207.377</u>	<u>10.478</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.207.377</u>	<u>10.478</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>10.207.377</u></b>	<b><u>10.478</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>682</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>682</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>42</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>724</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.207.377</u></b>	<b><u>11.202</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	125.000	125
4	Overført resultat	6.283.379	5.994
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.408.379</b>	<b>6.119</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	31.500	18
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>31.500</b>	<b>18</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.608.592	2.758
	Deposita	480.000	480
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.088.592	3.238
	Kortfristet del af langfristet gæld	150.000	150
	Gæld til pengeinstitutter	82.823	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	277.645	1.552
	Anden gæld	168.438	125
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	678.906	1.827
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.767.498</b>	<b>5.065</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>10.207.377</b>	<b>11.202</b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Noter**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>			
Renter, tilknyttede virksomheder	0	3	
Kursgevinster, Realkredit Danmark	<u>0</u>	<u>26</u>	
	<b>0</b>	<b>29</b>	
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>			
Renter, tilknyttede virksomheder	30.158	78	
Andre renteomkostninger	<u>119.332</u>	<u>217</u>	
	<b>149.490</b>	<b>295</b>	
<b>3. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	68.640	29	
Årets regulering af udskudt skat	<u>13.000</u>	<u>34</u>	
	<b>81.640</b>	<b>63</b>	
<b>4. Egenkapital</b>			
	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	5.993.773	6.118.773
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>289.606</u>	<u>289.606</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>6.283.379</b>	<b>6.408.379</b>

**Noter**

			<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>5. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 30/6 2016</b>	<b>Gæld i alt 30/6 2015</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Gæld til realkreditinstitutter	150.000	2.008.592	2.758.592	2.908
Deposita	0	480.000	480.000	480
	<u>150.000</u>	<u>2.488.592</u>	<u>3.238.592</u>	<u>3.388</u>

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.759 t.kr., er der tinglyst pantebreve på nom. 3.000 t.kr., med pant i grund og bygninger på Lundsbjergvej 65, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 10.207 t.kr.