

# **MBJ Invest Skanderborg ApS**

Vestermarken 12, 8670 Låsby

CVR-nr. 30 70 13 48

## **Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. maj 2016.

---

**Morten Birch Jensen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for MBJ Invest Skanderborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Låsby, den 12. maj 2016

### **Direktion**

Morten Birch Jensen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaverne i MBJ Invest Skanderborg ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for MBJ Invest Skanderborg 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 erklæringer

---

### 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.

### 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.

Aarhus, den 12. maj 2016

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Henrik Sondrup  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	MBJ Invest Skanderborg ApS Vestermarken 12 8670 Låsby
	CVR-nr.: 30 70 13 48
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Morten Birch Jensen
<b>Revision</b>	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea Bank Danmark A/S

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år formuepleje.

### Usædvanlige forhold

Der er ikke konstateret usædvanlige forhold, der væsentligt har påvirket årets resultat.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke konstateret væsentlige usikkerheder ved indregning og måling af aktiver og forpligtelser.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -8 t.kr. mod 12 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 753 t.kr. mod 245 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for MBJ Invest Skanderborg 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og -omkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af lejlighed og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Omkostninger vedrørende udlejningslejlighed

Omkostninger vedrørende udlejningslejligheden indeholder omkostninger vedrørende drift af lejligheden, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Ejendommen samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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	20 år
-----------	-------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 MBJ Invest Skanderborg ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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. 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 %.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-7.861</b>	<b>11.767</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	608.174	-33.294
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>600.313</b>	<b>-21.527</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	9.935	13.656
Andre finansielle indtægter	463.023	391.037
1 Øvrige finansielle omkostninger	-80.647	-64.150
<b>Resultat før skat</b>	<b>992.624</b>	<b>319.016</b>
Skat af årets resultat	-239.415	-74.514
<b>Årets resultat</b>	<b>753.209</b>	<b>244.502</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	3.000.000	250.000
Disponeret fra overført resultat	-2.246.791	-5.498
<b>Disponeret i alt</b>	<b>753.209</b>	<b>244.502</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>1.090.937</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.090.937</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.090.937</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	275.178	127.526
	Udsudte skatteaktiver	0	44.200
	Andre tilgodehavender	<u>168.869</u>	<u>362.829</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>444.047</u>	<u>534.555</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>5.412.343</u>	<u>5.299.905</u>
	Værdipapirer i alt	<u>5.412.343</u>	<u>5.299.905</u>
	Likvide beholdninger	<u>698.947</u>	<u>341.124</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.555.337</u></b>	<b><u>6.175.584</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.555.337</u></b>	<b><u>7.266.521</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
3	Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	250.000
3	Overført resultat	2.858.194	5.104.986
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>5.983.194</u></b>	<b><u>5.479.986</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>1.081.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>1.081.000</u>
	Gæld til pengeinstitutter	0	243.871
	Gæld til tilknyttede virksomheder	180.444	173.504
	Selskabsskat	195.215	95.200
	Anden gæld	196.484	192.960
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>572.143</u>	<u>705.535</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>572.143</u></b>	<b><u>1.786.535</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.555.337</u></b>	<b><u>7.266.521</u></b>
<b>4</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>5</b>	<b>Eventualposter</b>		
<b>6</b>	<b>Nærtstående parter</b>		

## Noter

	2015	2014		
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	6.940	6.349		
Andre finansielle omkostninger	73.707	57.801		
	<b>80.647</b>	<b>64.150</b>		
<b>2. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris 1. januar 2015	1.271.362	1.271.362		
Afgang i årets løb	-1.271.362	0		
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>0</b>	<b>1.271.362</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-180.425	-147.131		
Årets af-/nedskrivninger	0	-33.294		
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	180.425	0		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b>0</b>	<b>-180.425</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>0</b>	<b>1.090.937</b>		
<b>3. Egenkapital</b>				
	<b>Virksomheds-</b>	<b>Foreslået</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
	<b>kapital</b>	<b>udbytte for</b>	<b>resultat</b>	
	<b>regnskabsåret</b>	<b>Overført</b>	<b>resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	250.000	5.104.985	5.479.985
Udloddet udbytte	0	-250.000	0	-250.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	3.000.000	-2.246.791	753.209
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>3.000.000</b>	<b>2.858.194</b>	<b>5.983.194</b>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Bankindestående og børsnoterede aktier med en bogført værdi på 6.111 t.kr. ligger til sikkerhed for koncernselskabernes bankgæld.				

## Noter

---

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MBJ Holding Skanderborg ApS, CVR-nr. 30714482 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

### 6. Nærtstående parter

#### Ejerforhold

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

MBJ Holding Skanderborg ApS, Vestermarken 45, 8670 Låsby