

MEJ Invest ApS

Næsset 23, 8700 Horsens

CVR-nr. 31 84 71 33

Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. november 2018

Dirigent:


.....
Michael E. Jacobsen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for MEJ Invest ApS for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Den supplerende beretning indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for sådanne betingelser.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 13. november 2018

Direktion:



Michael E. Jacobsen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapital ejeren i MEJ Invest APS

Konklusion

Vi har udført udividede gennemgang af årsregnskabet for MEJ Invest APS for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udføres efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udividede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udividede gennemgang af årsregnskaber, der udføres efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udividede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvar for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvar for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udføre 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 udføre årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincipper 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 den udividede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udføre en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udividede gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udividede gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udfører derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Horsens, den 13. november 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Peter Klindt Eilertsen

statsaut. revisor

MNE-nr.: mne16625



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	MEJ Invest ApS
Adresse, postnr., by	Næsset 23, 8700 Horsens
CVR-nr.	31 84 71 33
Regnskabsår	1. juni 2017 - 31. maj 2018
Direktion	Michael E. Jacobsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Sydbank Søndergade 18, 8700 Horsens
Advokat	Holst Advokater Hans Broges Gade 2, 8000 Århus C



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at erhverve, eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 244.984 kr. mod et overskud på 68.255 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. maj 2018 udviser en egenkapital på 934.897 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Der forventes et positivt resultat for regnskabsåret.



Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	Bruttotab	-99.897	-63.294
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	235.000	235.000
	Resultat før finansielle poster	135.103	171.706
2	Finansielle omkostninger	-86.424	-84.199
	Resultat før skat	48.679	87.507
	Skat af årets resultat	196.305	-19.252
	Årets resultat	244.984	68.255
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	244.984	68.255
		244.984	68.255



Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.180.000	4.945.000
		<u>5.180.000</u>	<u>4.945.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.180.000</u>	<u>4.945.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	175.332	6.761
		<u>175.332</u>	<u>6.761</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.547</u>	<u>3.623</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>178.879</u>	<u>10.384</u>
	AKTIVER I ALT	<u>5.358.879</u>	<u>4.955.384</u>

Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
3	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	809.897	564.913
	Egenkapital i alt	<u>934.897</u>	<u>689.913</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.398.482	4.226.449
	Skyldig selskabsskat	0	13.522
	Anden gæld	25.500	25.500
		<u>4.423.982</u>	<u>4.265.471</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.423.982</u>	<u>4.265.471</u>
	PASSIVER I ALT	<u>5.358.879</u>	<u>4.955.384</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 5 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

Egenkapitalopgørelse

Kr.
Egenkapital 1. juni 2016
Overført via resultatdisponering
Egenkapital 1. juni 2017
Overført via resultatdisponering
Egenkapital 31. maj 2018

Selekskapital	Overført resultat	I alt
125.000	496.658	621.658
0	68.255	68.255
125.000	564.913	689.913
0	244.984	244.984
125.000	809.897	934.897

Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MEJ Invest ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består i lejeindtægter, der indregnes i overensstemmelse med de indgåede lejekontrakter

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til bygninger, administration, lokaler mv.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter rentekomkostninger, herunder fra tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Grunde og bygninger værdiansættes til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes på grundlag af en ekstern vurdering, som er baseret på en værdiansættelse af de på ejendommen tilknyttede byggeretskvadratmeter. Der afskrives ikke på dagsværdien.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018**Noter**

kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	<u>86.424</u>	<u>84.199</u>
	<u>86.424</u>	<u>84.199</u>

3 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Living Denmark Holding ApS som administrationselskab. selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber samt eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

5 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. maj 2018.