

MHJ Ejendomme ApS
Årsrapport for
1. juli 2016 - 30. juni 2017
CVR-nr. 32152686

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. november 2017



Michael Højgaard Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MHJ Ejendomme ApS Strøybergsvej 24 9000 Aalborg
CVR-nr.	32152686
Stiftelsesdato	18. maj 2009
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	1. juli 2016 - 30. juni 2017
Direktion	Michael Højgaard Jensen, Direktør
Revisor	RevisorHuset Hals Registreret Revisionsanpartsselskab Tværgade 3 9370 Hals

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for MHJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

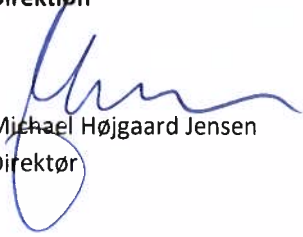
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hals, den 30. november 2017

Direktion



Michael Højgaard Jensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i MHJ Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MHJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

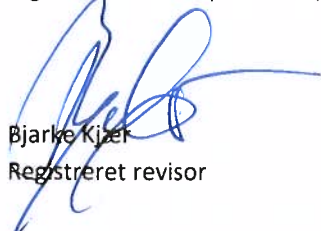
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hals, den 30. november 2017

RevisorHuset Hals

Registreret Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 31885191



Bjarke Kjær
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i handel, investering og nyopførelse af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 udviser et resultat på kr. 115.721, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en balancesum på kr. 1.618.208, og en egenkapital på kr. 1.313.749.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.126.201	730.481
Personaleomkostninger	1	-140.000	-140.000
Andre driftsomkostninger		-173.336	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		839.237	-1.286.357
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		-1.477.721	1.477.721
Driftsresultat		174.381	781.845
Andre finansielle indtægter		39.329	0
Finansielle omkostninger		-64.517	-122.775
Resultat før skat		149.193	659.070
Skat af årets resultat		-33.472	-145.714
Årets resultat		115.721	513.356
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		115.721	513.356
Resultatdisponering		115.721	513.356

Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	0	2.900.000
Materielle anlægsaktiver		0	2.900.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	10.000	0
Finansielle anlægsaktiver		10.000	0
Anlægsaktiver		10.000	2.900.000
Fremstillede varer og handelsvarer		0	5.812.750
Varebeholdninger		0	5.812.750
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		950.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		350.000	0
Andre tilgodehavender		50.384	17.457
Tilgodehavender		1.350.384	17.457
Likvide beholdninger		257.824	71.120
Omsætningsaktiver		1.608.208	5.901.327
Aktiver		1.618.208	8.801.327

Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.188.749	1.073.028
Egenkapital	4	1.313.749	1.198.028
Hensættelser til udskudt skat		0	215.986
Hensatte forpligtelser		0	215.986
Gæld til banker		0	2.107.990
Langfristede gældsforpligtelser		0	2.107.990
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	49.500
Gæld til banker		0	5.011.033
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	100.000
Selskabsskat		276.574	51.733
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		27.885	67.057
Kortfristede gældsforpligtelser		304.459	5.279.323
Gældsforpligtelser		304.459	7.387.313
Passiver		1.618.208	8.801.327
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2016/17	2015/16
1. Personalemkostninger		
Lønninger	320.000	470.152
Andre omkostninger til social sikring	2.353	4.067
Personalemkostninger overført til aktiver	-182.353	-334.219
	<u>140.000</u>	<u>140.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	3.703.404	6.813.954
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	84.762	892.406
Afgang i årets løb	-3.788.166	-3.967.123
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>3.739.237</u>
Dagsværdireguleringer primo	-392.117	447.120
Årets reguleringer	0	-839.237
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	392.117	-447.120
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>0</u>	<u>-839.237</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>2.900.000</u>

Investeringsejendommene er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på 6 - 7 %. Ejendommene er vurderet ud fra samme afkastgrundlag, idet disse vurderes med ens beliggenhed, vedligeholdelsesstand mv.

3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Toldbodvej IVS	Aalborg	100,00	10.000	0
			<u>10.000</u>	<u>0</u>

Noter

2016/17

2015/16

4. Egenkapitalopgørelse

	<u>Primo</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Resultatdisponering</u>	<u>I alt</u>
Selskabskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	1.073.028	0	115.721	1.188.749
Udbytte for regnskabsåret	0	0	0	0
	<u>1.198.028</u>	<u>0</u>	<u>115.721</u>	<u>1.313.749</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for MHJ Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til dagsværdi med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Varebeholdninger indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Varebeholdninger måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Anden gæld

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