

MJ Næstved ApS

Præstestræde 5

4700 Næstved

CVR-nr. 34488630

Årsrapport for 2017

(Opstillet uden revision eller review)

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. maj 2018

Mikkel Poulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

MJ Næstved ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for MJ Næstved 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 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.

Næstved, den 24. maj 2018

Direktion

Jonas Opiola
Direktør

Mikkel Poulsen
Direktør

MJ Næstved ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i MJ Næstved ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MJ Næstved ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 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.

Brøndby, den 24. maj 2018

CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29198535

Heine Juel Thomsen
Statsautoriseret revisor
mne11694

MJ Næstved ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MJ Næstved ApS Præstestræde 5 4700 Næstved
CVR-nr.	34488630
Stiftelsesdato	7. maj 2012
Hjemsted	Næstved
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
Direktion	Jonas Opiola, Direktør Mikkel Poulsen, Direktør
Revisor	CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Park Allé 350 A, 2. 2605 Brøndby CVR-nr.: 29198535

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i fast ejendom samt byggeri.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. -58.467, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 3.847.018, og en egenkapital på kr. 198.163.

Selskabets ejere har afgivet erklæring om at de vil tilføre selskabet den nødvendige likviditet således at selskabet kan opretholde sin aktivitet og betale forfalden gæld.

Selskabets ejere har endvidere afgivet tilbagetrædelseserklæring for deres tilgodehavende på 174.967 kr. Tilgodehavendet vil først blive afviklet, når selskabet har likviditet til det og det er økonomisk forsvarligt. Ovennævnte erklæringer er gældende frem til 30. juni 2019 hvorefter de skal genforhandles.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for MJ Næstved ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer 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

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Installationer	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og bankindestående.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

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 acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		203.559	365.727
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-129.482	-125.187
Driftsresultat		74.077	240.540
Finansielle omkostninger		-106.034	-63.690
Resultat før skat		-31.956	176.850
Skat af årets resultat	2	-26.510	-66.984
Årets resultat		-58.466	109.866
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-58.466	109.866
Resultatdisponering		-58.466	109.866

MJ Næstved ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>3.838.421</u>	<u>2.985.343</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.838.421</u>	<u>2.985.343</u>
Anlægsaktiver		<u>3.838.421</u>	<u>2.985.343</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>8.597</u>	<u>6.388</u>
Tilgodehavender		<u>8.597</u>	<u>6.388</u>
Omsætningsaktiver		<u>8.597</u>	<u>6.388</u>
Aktiver		<u>3.847.018</u>	<u>2.991.732</u>

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		118.163	176.629
Egenkapital	4, 5	198.163	256.629
Gæld til realkreditinstitutter		566.121	671.079
Gæld til banker		2.328.381	1.507.669
Deposita		142.800	128.100
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.037.302	2.306.848
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		251.994	185.447
Gæld til banker		145.305	153.758
Selskabsskat		12.935	65.251
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		17.453	18.198
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		174.967	0
Periodeafgrænsningsposter		8.900	5.600
Kortfristede gældsforpligtelser		611.554	428.254
Gældsforpligtelser		3.648.855	2.735.103
Passiver		3.847.018	2.991.732
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

2017

2016

1. Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejere har afgivet erklæring om at de vil tilføre selskabet den nødvendige likviditet således at selskabet kan opretholde sin aktivitet og betale forfalden gæld.

Selskabets ejere har endvidere afgivet tilbagetrædelseserklæring for deres tilgodehavende på 174.967 kr. Tilgodehavendet vil først blive afviklet, når selskabet har likviditet til det og det er økonomisk forsvarligt. Ovennævnte erklæringer er gældende frem til 30. juni 2019 hvorefter de skal genforhandles.

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	26.510	66.984
	26.510	66.984

3. Grunde og bygninger

Kostpris primo	3.281.514	2.829.494
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	982.560	452.020
Kostpris ultimo	4.264.074	3.281.514

Af- og nedskrivninger primo	-296.171	-170.984
Årets afskrivninger	-129.482	-125.187
Af- og nedskrivninger ultimo	-425.653	-296.171

Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.838.421	2.985.343
-------------------------------------	------------------	------------------

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen består af nom. 2 anparter á 40.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser og har alle samme stemmerettigheder.

Virksomhedskapital	80.000	80.000
	80.000	80.000

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

5. Egenkapital

	Primo	Overført resultat	Ultimo
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	176.629	-58.466	118.163
	256.629	-58.466	198.163

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	566.121	38.994	639.445
Gæld til banker	2.328.381	213.000	1.476.381
Deposita	142.800	0	0
	3.037.302	251.994	2.115.826

Noter

2017

2016

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for selskabets gæld overfor realkreditinstitutter og pengeinstitut, t.kr. 3.300 er der stillet pant eller anden sikkerhed i selskabets grunde og bygninger med ialt 3,5 mio kr.. Den samlede regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger, hvor der er stillet sikkerhed eller pant udgør pr. balancedagen t.kr. 3.838.