

MJ Næstved ApS

**Præstestræde 5
4700 Næstved**

CVR-nr. 34 48 86 30

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 20. juni 2019

Mikkel Poulsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 31. maj 2019

Direktion

Jonas Opiola
direktør

Mikkel Poulsen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

MJ Næstved ApS
Præstestræde 5
4700 Næstved

CVR-nr.: 34 48 86 30

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 7. maj 2012

Hjemsted: Næstved

Direktion

Jonas Opiola, direktør
Mikkel Poulsen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom samt byggeri.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 235.300, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 433.463.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MJ Næstved ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets lejeindtægter ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter, med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme, indregnes i resultatopgørelsen, i den periode de vedrører.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift af ejendomme der er anvendt for at opnå årets lejeindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		593.329	203.559
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-125.092</u>	<u>-129.482</u>
Resultat før finansielle poster		468.237	74.077
Finansielle omkostninger		<u>-123.575</u>	<u>-106.033</u>
Resultat før skat		344.662	-31.956
Skat af årets resultat	1	<u>-109.362</u>	<u>-26.510</u>
Årets resultat		<u>235.300</u>	<u>-58.466</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>235.300</u>	<u>-58.466</u>
		<u>235.300</u>	<u>-58.466</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>4.776.289</u>	<u>3.838.421</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>4.776.289</u>	<u>3.838.421</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.776.289</u>	<u>3.838.421</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>0</u>	<u>8.597</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>8.597</u>
Likvide beholdninger		<u>175.448</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>175.448</u>	<u>8.597</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.951.737</u></u>	<u><u>3.847.018</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>353.463</u>	<u>118.163</u>
Egenkapital	3	<u>433.463</u>	<u>198.163</u>
Banker		1.560.258	2.115.381
Gæld til realkreditinstitutter		2.304.215	779.120
Deposita		<u>166.800</u>	<u>142.800</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>4.031.273</u>	<u>3.037.301</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	321.297	251.994
Banker		0	145.305
Modtagne forudbetalinger fra kunder		553	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.876	17.400
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		11.951	174.966
Selskabsskat		85.362	12.935
Anden gæld		<u>50.962</u>	<u>8.954</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>487.001</u>	<u>611.554</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.518.274</u>	<u>3.648.855</u>
Passiver i alt		<u>4.951.737</u>	<u>3.847.018</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>109.362</u>	<u>26.510</u>
	<u>109.362</u>	<u>26.510</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2018		4.264.074
Tilgang i årets løb		<u>1.062.960</u>
Kostpris 31. december 2018		<u>5.327.034</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		425.653
Årets afskrivninger		<u>125.092</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		<u>550.745</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		<u>4.776.289</u>

Noter

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	118.163	198.163
Årets resultat	0	235.300	235.300
Egenkapital 31. december 2018	80.000	353.463	433.463

Virksomhedskapitalen består af 2 anparter à nominelt kr. 40.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	2.328.381	1.770.858	210.600	1.100.000
Gæld til realkreditinstitutter	818.114	2.414.912	110.697	1.887.375
Deposita	142.800	166.800	0	0
	3.289.295	4.352.570	321.297	2.987.375

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitut, t.kr. 4.186 er der givet pant eller anden sikkerhed i selskabets grunde og bygninger med i alt. t. 5.025, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 4.776.