

# MJ Næstved ApS

Præstestræde 5

4700 Næstved

CVR-nr. 34488630

## Årsrapport for 2016

(Opstillet uden revision eller review)

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2017

---

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 2016 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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 31. maj 2017

### **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 2016 - 31. december 2016 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 31. maj 2017

### **CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 29198535

Heine Juel Thomsen  
Statsautoriseret revisor

**MJ Næstved ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	MJ Næstved ApS Præstestræde 5 4700 Næstved
CVR-nr.	34488630
Stiftelsesdato	7. maj 2012
Hjemsted	Næstved
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Jonas Opiola, Direktør Mikkel Poulsen, Direktør
<b>Revisor</b>	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 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 109.866, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 2.991.732, og en egenkapital på kr. 256.629.

### 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 2016 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	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>365.727</b>	<b>289.811</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-125.187	-91.408
<b>Driftsresultat</b>		<b>240.540</b>	<b>198.403</b>
Andre finansielle omkostninger		-63.690	-62.227
<b>Resultat før skat</b>		<b>176.850</b>	<b>136.176</b>
Skat af årets resultat	1	-66.984	-54.050
<b>Årets resultat</b>		<b>109.866</b>	<b>82.126</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		109.866	82.126
<b>Resultatdisponering</b>		<b>109.866</b>	<b>82.126</b>

MJ Næstved ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	2.985.343	2.658.510
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.985.343</b>	<b>2.658.510</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.985.343</b>	<b>2.658.510</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.388	3.875
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.388</b>	<b>3.875</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.388</b>	<b>3.875</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.991.732</b>	<b>2.662.385</b>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		176.629	66.763
<b>Egenkapital</b>	3, 4	<b>256.629</b>	<b>146.763</b>
Gæld til realkreditinstitutter		671.079	856.890
Gæld til banker		1.507.669	1.226.687
Deposita		128.100	128.100
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.306.848</b>	<b>2.211.678</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		185.447	38.423
Gæld til banker		153.758	182.770
Selskabsskat		65.251	55.996
Anden gæld		18.198	26.756
Periodeafgrænsningsposter		5.600	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>428.254</b>	<b>303.945</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.735.103</b>	<b>2.515.623</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.991.732</b>	<b>2.662.385</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Noter

	2016	2015
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	66.984	54.050
	<b>66.984</b>	<b>54.050</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	2.829.494	2.441.473
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	452.020	388.021
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.281.514</b>	<b>2.829.494</b>
Af- og nedskrivninger primo	-170.984	-79.576
Årets afskrivninger	-125.187	-91.408
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-296.171</b>	<b>-170.984</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.985.343</b>	<b>2.658.510</b>

**3. 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
	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**4. Egenkapital**

	Primo	Overført resultat	Ultimo
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	66.763	109.866	176.629
	<b>146.763</b>	<b>109.866</b>	<b>256.629</b>

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	671.079	38.447	679.787
Gæld til banker	1.507.669	147.000	777.529
Deposita	128.100	0	0
	<b>2.306.848</b>	<b>185.447</b>	<b>1.457.316</b>

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for selskabets gæld overfor realkreditinstitutter og pengeinstitut, t.kr. 2.500 er der stillet pant eller anden sikkerhed i selskabets grunde og bygninger med ialt 4,0 mio kr.. Den samlede regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger, hvor der er stillet sikkerhed eller pant udgør pr. balancedagen t.kr. 2.985.