

MJ Næstved ApS

**Præstestræde 5
4700 Næstved**

CVR-nr. 34 48 86 30

**Årsrapport for 2019
(8. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. maj 2020

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 18. maj 2020

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 2019

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 2019 udviser et overskud på kr. 491.393, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 924.855.

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 2019 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 2019 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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 gælds metode 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 under-skud, 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>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		924.298	593.329
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-133.252</u>	<u>-125.092</u>
Resultat før finansielle poster		791.046	468.237
Finansielle omkostninger		<u>-118.351</u>	<u>-123.575</u>
Resultat før skat		672.695	344.662
Skat af årets resultat	1	<u>-181.302</u>	<u>-109.362</u>
Årets resultat		<u>491.393</u>	<u>235.300</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>491.393</u>	<u>235.300</u>
		<u>491.393</u>	<u>235.300</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>4.672.313</u>	<u>4.776.289</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>4.672.313</u>	<u>4.776.289</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.672.313</u>	<u>4.776.289</u>
Likvide beholdninger		<u>77.559</u>	<u>175.448</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>77.559</u>	<u>175.448</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.749.872</u></u>	<u><u>4.951.737</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		844.855	353.463
Egenkapital	3	<u>924.855</u>	<u>433.463</u>
Banker		1.208.632	1.560.258
Gæld til realkreditinstitutter		2.193.399	2.304.215
Deposita		166.800	166.800
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>3.568.831</u>	<u>4.031.273</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	174.000	321.297
Modtagne forudbetalinger fra kunder		553	553
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.248	16.876
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		12.430	11.951
Selskabsskat		17.302	85.362
Anden gæld		28.653	50.962
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>256.186</u>	<u>487.001</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.825.017</u>	<u>4.518.274</u>
Passiver i alt		<u>4.749.872</u>	<u>4.951.737</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>181.302</u>	<u>109.362</u>
	<u>181.302</u>	<u>109.362</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2019	5.327.034
Tilgang i årets løb	358.760
Afgang i årets løb	<u>-329.484</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>5.356.310</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	550.745
Årets afskrivninger	<u>133.252</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>683.997</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>4.672.313</u>

Noter

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	353.462	433.462
Årets resultat	0	491.393	491.393
Egenkapital 31. december 2019	80.000	844.855	924.855

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 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.770.858	1.270.632	62.000	960.000
Gæld til realkreditinstitutter	2.414.912	2.305.399	112.000	1.809.507
Deposita	166.800	166.800	0	0
	4.352.570	3.742.831	174.000	2.769.507

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitut, t.kr. 3.576 er der givet pant eller anden sikkerhed i selskabets grunde og bygninger med i alt. t. 5.025, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 4.672

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jonas Opiola

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-158347887375
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2020 kl.: 19:08:14
Underskrevet med NemID

Mikkel Poulsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-786127229688
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2020 kl.: 19:08:05
Underskrevet med NemID

Mikkel Poulsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-786127229688
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2020 kl.: 19:10:29
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 5627ae26YHqq60409077

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.