

**MKJ Ejendomme ApS  
Bøgebjergvej 60  
3230 Græsted**

**CVR-nummer: 34709076**

Årsrapport  
1. juli 2017 til 30. juni 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29. september 2018

---

Mads Kjærgaard

## Indholdsfortegnelse

---

### Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for MKJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den 26. september 2018

### Direktion

Mads Kjærgaard

Kim Jørgensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i MKJ Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MKJ Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 opstillingen 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.

Frederiksværk, den 26. september 2018

### **Revisorhuset Halsnæs**

Registreret revisionsaktieselskab  
CVR nr. 20572043

Frank Jørgensen  
Registreret revisor  
mne715

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	MKJ Ejendomme ApS Bøgebjergvej 60 3230 Græsted
	CVR-nr.: 34 70 90 76
<b>Direktion</b>	Mads Kjærgaard Kim Jørgensen
<b>Revisor</b>	Revisorhuset Halsnæs Registreret revisionsaktieselskab Strandvejen 46 3300 Frederiksværk
<b>Ejerforhold</b>	Mads Kjærgaard Holding ApS, Esrum Søvej 26, 3080 Tikøb

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået i udlejning af investeringsejendommen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsregnskabet for MKJ Ejendomme ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen op- tjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Ejendommen måles i årsregnskabet til anskaffessummen, med fradrag af af- og nedskrivninger.

Der afskrives lineært over 50 år, med en anslået scrapværdi på kr. 3.065.149.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.



## Resultatopgørelse

	2017/18 DKK	2016/17 TDKK
<b>1. juli 2017 til 30. juni 2018</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>196.077</b>	<b>950</b>
1 Personaleomkostninger	0	-972
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-171.155	-1.252
<b>Driftsresultat</b>	<b>24.922</b>	<b>-1.274</b>
Andre finansielle indtægter	0	4
Andre finansielle omkostninger	-92.512	-30
<b>Resultat før skat</b>	<b>-67.590</b>	<b>-1.300</b>
2 Skat af årets resultat	0	16
<b>Årets resultat</b>	<b>-67.590</b>	<b>-1.284</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-67.590	-1.284
<b>Disponeret I alt</b>	<b>-67.590</b>	<b>-1.284</b>

## Balance pr. 30. juni 2018

	2018 DKK	2017 TDKK
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme	3.800.000	3.800
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.800.000</b>	<b>3.800</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.800.000</b>	<b>3.800</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	111.395	86
Periodeafgrænsningsposter	3.397	3
<b>Tilgodehavender</b>	<b>114.792</b>	<b>89</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>48.483</b>	<b>406</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>163.275</b>	<b>495</b>
<b>Aktiver</b>	<b>3.963.275</b>	<b>4.295</b>

## Balance pr. 30. juni 2018

	2018 DKK	2017 TDKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat	3.708	31
<b>3 Egenkapital</b>	<b>83.708</b>	<b>111</b>
Prioritetsgæld	2.428.837	2.507
Deposita	83.250	70
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.290.236	1.270
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.802.323</b>	<b>3.847</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	63.457	54
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.587	13
Anden gæld	0	259
Periodeafgrænsningsposter	0	11
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.200	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>77.244</b>	<b>337</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.879.567</b>	<b>4.184</b>
<b>Passiver</b>	<b>3.963.275</b>	<b>4.295</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

	2017/18 DKK	2016/17 TDKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	943
Andre omkostninger til social sikring	0	29
	<u>0</u>	<u>972</u>
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<u><u>0</u></u>	<u><u>972</u></u>

Det gennemsnitlige antal ansatte har udgjort 0 medarbejdere.

<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat, vedr. tilknyttede virksomheder	0	-16
	<u>0</u>	<u>-16</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<u><u>0</u></u>	<u><u>-16</u></u>

	Primo	Koncerntilskud	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	80.000	0	0	80.000
Overført resultat	31.298	40.000	-67.590	3.708
	<u>111.298</u>	<u>40.000</u>	<u>-67.590</u>	<u>83.708</u>

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Ingen ændringer i virksomhedskapitalen inden for de seneste 5 år.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	2.561.300	2.492.294	63.457	2.198.641
Deposita	69.600	83.250	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.270.000	1.290.236	0	0
	<u>3.900.900</u>	<u>3.865.780</u>	<u>63.457</u>	<u>2.198.641</u>

2018	2017
DKK	TDKK

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for Mads Kjærgaard Holding ApS, cvr. nr. 28 68 11 86, som er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværender med BRF Kredit er tinglyst realkreditpantebrev stort DKK 2.600.000 i ejendommen Græsted Hovedgade 12A.

Ejendommen indgår i årsregnskabet med DKK 3.800.000.