

**MKJ Ejendomme ApS
Bøgebjergvej 60
3230 Græsted**

CVR-nummer: 34709076

Årsrapport
1. juli 2018 til 30. juni 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23. november 2019



Mads Kjærgaard

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den 21. november 2019

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 2018 - 30. juni 2019 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 21. november 2019

Revisorhuset Halsnæs
Registreret revisionsaktieselskab
CVR nr. 20572043



Frank Jørgensen
Registreret revisor
mne715

Selskabsoplysninger

Selskabet	MKJ Ejendomme ApS Bøgebjergvej 60 3230 Græsted
	CVR-nr.: 34 70 90 76
Direktion	Mads Kjærgaard Kim Jørgensen
Revisor	Revisorhuset Halsnæs Registreret revisionsaktieselskab Strandvejen 46 3300 Frederiksværk
Ejerforhold	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 2018/19 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.

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 optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes 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.

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 anskaffelsessummen, 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

	2018/19 DKK	2017/18 TDKK
1. juli 2018 til 30. juni 2019		
Bruttofortjeneste	208.205	196
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.160	-171
Driftsresultat	168.045	25
Andre finansielle omkostninger	-89.374	-93
Resultat før skat	78.671	-68
1 Skat af årets resultat	-22.514	0
Årets resultat	56.157	-68
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	56.157	-68
Disponeret i alt	56.157	-68

Balance pr. 30. juni 2019

	2019 DKK	2018 TDKK
Aktiver		
Investeringsejendomme	3.759.840	3.801
Materielle anlægsaktiver	3.759.840	3.801
Anlægsaktiver i alt	3.759.840	3.801
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	111.395	111
Periodeafgrænsningsposter	3.418	3
Tilgodehavender	114.813	114
Likvide beholdninger	103.744	47
Omsætningsaktiver i alt	218.557	161
Aktiver	3.978.397	3.962

Balance pr. 30. juni 2019

	2019 DKK	2018 TDKK
Passiver		
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat	59.865	3
2 Egenkapital	139.865	83
Prioritetsgæld	2.364.659	2.429
Deposita	82.550	83
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.290.236	1.290
3 Langfristede gældsforpligtelser	3.737.445	3.802
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	64.870	63
Kreditinstitutter	3	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	13
Gæld til tilknyttede virksomheder	22.514	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.200	1
Kortfristede gældsforpligtelser	101.087	77
Gældsforpligtelser i alt	3.838.532	3.879
Passiver	3.978.397	3.962
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2019 DKK	2018 TDKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	22.514	0
Skat af årets resultat i alt	22.514	0

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	3.708	56.157	59.865
	83.708	56.157	139.865

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anpartar 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
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	2.492.294	2.429.529	64.870	2.127.623
Deposita	83.250	82.550	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.290.236	1.290.236	0	0
	3.865.780	3.802.315	64.870	2.127.623

4 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.

5 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 3.759.840.