

**MKJ Ejendomme ApS
Bøgebjergvej 60
3230 Græsted**

CVR-nummer: 34709076

Årsrapport
1. juli 2019 til 30. juni 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17. oktober 2020

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den 17. september 2020

Direktion

Kim Jørgensen

Mads Kjærgaard

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 2019 - 30. juni 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 17. september 2020

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	Kim Jørgensen Mads Kjærgaard
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 2019/20 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 op-tjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investerings ejendommens driftsomkostninger

Investerings ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

Resultatopgørelse

	2019/20 DKK	2018/19 TDKK
1. juli 2019 til 30. juni 2020		
Bruttofortjeneste	240.111	209
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.160	-40
Driftsresultat	199.951	169
Andre finansielle omkostninger	-87.456	-90
Resultat før skat	112.495	79
1 Skat af årets resultat	-33.584	-23
Årets resultat	78.911	56
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	78.911	56
Disponeret i alt	78.911	56

Balance pr. 30. juni 2020

	2020 DKK	2019 TDKK
Aktiver		
Investeringsejendomme	3.719.680	3.760
Materielle anlægsaktiver	3.719.680	3.760
Anlægsaktiver i alt	3.719.680	3.760
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	88.881	111
Periodeafgrænsningsposter	4.176	3
Tilgodehavender	93.057	114
Likvide beholdninger	202.564	106
Omsætningsaktiver i alt	295.621	220
Aktiver	4.015.301	3.980

Balance pr. 30. juni 2020

	2020 DKK	2019 TDKK
Passiver		
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat	138.777	60
Egenkapital	218.777	140
Prioritetsgæld	2.299.079	2.365
Deposita	93.619	83
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.290.236	1.290
2 Langfristede gældsforpligtelser	3.682.934	3.738
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	66.306	65
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	13
Gæld til tilknyttede virksomheder	33.584	23
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.200	1
Kortfristede gældsforpligtelser	113.590	102
Gældsforpligtelser i alt	3.796.524	3.840
Passiver	4.015.301	3.980
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2019/20 DKK	2018/19 TDKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	33.584	23
Skat af årets resultat i alt	33.584	23

2 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	2.429.529	2.365.385	66.306	2.055.427
Deposita	82.550	93.619	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.290.236	1.290.236	0	0
	3.802.315	3.749.240	66.306	2.055.427

3 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.

4 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.