
K/S M&J Ejendomme

Lindeengen 3, 2740 Skovlunde

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 35 24 16 39

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på kommanditselskabets ordinære generalforsamling den 7 /6 2016

Jens Christensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S M&J Ejendomme.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skovlunde, den 2. juni 2016

Direktion

Morten Boisen
Komplementaranpartsselskabet
M&J Ejendomme

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kommanditisterne i K/S M&J Ejendomme

Vi har revideret årsregnskabet for K/S M&J Ejendomme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Hillerød, den 2. juni 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Søren Petersen
statsautoriseret revisor

Michael Krath
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Kommanditselskabet

K/S M&J Ejendomme
Lindeengen 3
2740 Skovlunde

CVR-nr.: 35 24 16 39
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Skovlunde

Direktion

Morten Boisen
Komplementaranpartsselskabet M&J Ejendomme

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		338.187	264.539
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-11.476	-11.476
Resultat før finansielle poster		326.711	253.063
Finansielle indtægter	2	60	267
Finansielle omkostninger	3	-80.456	-84.184
Resultat før skat		246.315	169.146
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		246.315	169.146

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	246.315	0
Overført resultat	0	169.146
	246.315	169.146

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		4.198.587	4.210.063
Materielle anlægsaktiver	4	4.198.587	4.210.063
Anlægsaktiver		4.198.587	4.210.063
Andre tilgodehavender		3.750	0
Tilgodehavender		3.750	0
Likvide beholdninger		223.785	100.653
Omsætningsaktiver		227.535	100.653
Aktiver		4.426.122	4.310.716

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Ikke indbetalt selskabskapital		-40.000	-40.000
Kommanditister		1.594.290	1.372.607
Komplementar		124.644	100.012
Egenkapital	5	1.718.934	1.472.619
Gæld til realkreditinstitutter		2.567.188	2.698.097
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.567.188	2.698.097
Gæld til realkreditinstitutter	6	130.000	130.000
Anden gæld		10.000	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser		140.000	140.000
Gældsforpligtelser		2.707.188	2.838.097
Passiver		4.426.122	4.310.716
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Bygninger	11.476	11.476
	11.476	11.476
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	60	267
	60	267
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	80.456	84.184
	80.456	84.184
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		4.229.520
Kostpris 31. december		4.229.520
Opskrivninger 1. januar		0
Opskrivninger 31. december		0
Ned- og afskrivninger 1. januar		19.457
Årets afskrivninger		11.476
Ned- og afskrivninger 31. december		30.933
Regnskabsmæssig værdi 31. december		4.198.587

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Ikke indbetalt selskabs- kapital DKK	Kommanditiste r DKK	Komplementar DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	-40.000	1.372.607	100.012	1.472.619
Overførsler, reserver	0	0	221.683	24.632	246.315
Egenkapital 31. december	40.000	-40.000	1.594.290	124.644	1.718.934

har udviklet sig således:

	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK
Selskabskapital 1. januar	40.000	40.000	0
Kapitalforhøjelse	0	0	40.000
Kapitalnedsættelse	0	0	0
Selskabskapital 31. december	40.000	40.000	40.000

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015 DKK	2014 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	2.567.188	2.698.097
Langfristet del	2.567.188	2.698.097
Inden for 1 år	130.000	130.000
	2.697.188	2.828.097

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.198.587	4.210.063
---	-----------	-----------

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for K/S M&J Ejendomme for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 kommanditselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå kommanditselskabet, 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

K/S M&J Ejendomme er ikke et selvstændigt skattesubjekt.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.