

MMJ Ejendomme ApS  
Rosinfeltvej 141  
6270 Tønder

CVR-nummer: 35815015

**ÅRSRAPPORT**  
1. juni 2015 - 31. maj 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4/10 - 2016

Mads Muus Jacobsen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juni 2015 - 31. maj 2016 for MMJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juni 2015 - 31. maj 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 4/10 - 2016

### **Direktion**

Mads Muus Jacobsen

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse i MMJ Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for MMJ Ejendomme ApS for perioden 1. juni 2015 - 31. maj 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere koncernregnskabet og årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske 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.

Tønder, den 4/10 - 2016

W. Kragh A/S  
Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr.: 16206407

Thomas Kragh  
Statsautoriseret revisor

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter består i handel, herunder køb og salg af ejendomme, udlejning samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Direktionen anser resultatet af selskabets drift i året for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt egenkapitalen. Årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Ledelsen er bevidst om, at selskabet har haft tab i året, og at selskabets forpligtelser overstiger selskabets aktiver på statutidspunktet.

Kapitalejeren og tilknyttede virksomheder har givet endelig tilsagn om fortsat at stille det eksisterende lån til rådighed for selskabet de kommende 12 måneder. Den fortsatte drift er dog betinget af, at der tillige opnås finansiering fra en bank. På denne baggrund vurderer ledelsen, at der er et tilstrækkeligt kapitalberedskab til rådighed for at fortsætte driften de kommende 12 måneder.

Vi henviser til afsnittet "usikkerhed om fortsat drift" i anvendt regnskabspraksis i årsregnskabet.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **GENERELT**

Årsregnskabet for MMJ Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

#### **Usikkerhed om fortsat drift**

Selskabet har tabt egenkapitalen. Årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Ledelsen er bevidst om, at selskabets har haft tab i året, og at selskabets forpligtelser overstiger selskabets aktiver på statutidspunktet. Det er ledelsens overbevisning, at de ledelsesmæssige tiltag foretaget for at øge indtjeningen i selskabet vil medføre, at selskabet opnår en positiv indtjening samt retablering af egenkapitalen for de kommende år.

Kapitalejerne og tilknyttede virksomheder har på tidspunktet for aflæggelse af årsrapporten afgivet endeligt tilsagn om fortsat finansiering af driften for de kommende 12 måneder. På denne baggrund konkluderer ledelsen, at der er et tilstrækkeligt kapitalberedskab til rådighed for at forsætte driften.

#### **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.

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.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **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**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

#### **Investerings ejendommens driftsomkostninger**

Investerings ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

#### **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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	10 - 50 år	6.070.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Aktiver med en kostpris over den skattemæssige grænse aktiveres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Varebeholdninger**

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendes den aktuelle skattesats for beregning af skyldig selskabsskat, mens udskudt skat beregnes med en skattesats på 22,0 %.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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.

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JUNI 2015 - 31. MAJ 2016**

	2015/16	2014/15
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>595.718</b>	<b>396.160</b>
Personaleomkostninger.....	0	-150.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-247.860	-219.401
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>347.858</b>	<b>26.759</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-82.677	-15.000
Andre finansielle omkostninger.....	-374.848	-518.192
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-109.667</b>	<b>-506.433</b>
Skat af årets resultat.....	33.619	101.295
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-76.048</b>	<b>-405.138</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-76.048	-405.138
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-76.048</b>	<b>-405.138</b>

**BALANCE PR. 31. MAJ 2016**  
**AKTIVER**

		2016	2015
Grunde og bygninger .....	1	13.108.315	12.387.072
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	1	24.602	32.800
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>13.132.917</b>	<b>12.419.872</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>13.132.917</b>	<b>12.419.872</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer ....		201.690	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>201.690</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender .....		1.115	355.920
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.115</b>	<b>355.920</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>459.381</b>	<b>128.174</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>662.186</b>	<b>484.094</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>13.795.103</b>	<b>12.903.966</b>

**BALANCE PR. 31. MAJ 2016**  
**PASSIVER**

		2016	2015
Selskabskapital .....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-481.186	-405.138
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>2</b>	<b>-431.186</b>	<b>-355.138</b>
Prioritetsgæld.....		6.248.597	6.688.842
Deposita .....		207.100	187.900
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>6.455.697</b>	<b>6.876.742</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....		298.200	147.000
Kreditinstitutter.....		2.674.812	2.530.698
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		2.781.312	813.705
Anden gæld.....		134.743	135.750
Periodeafgrænsningsposter .....		37.050	27.892
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse ....		1.844.475	2.727.317
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.770.592</b>	<b>6.382.362</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b>14.226.289</b>	<b>13.259.104</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>13.795.103</b>	<b>12.903.966</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo .....	12.598.275	41.000
Tilgang i årets løb .....	960.903	0
Afgang i årets løb .....	0	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. maj 2016	13.559.178	41.000
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....	-211.202	-8.200
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0	0
Årets af-/nedskrivninger .....	-239.661	-8.198
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. maj 2016	-450.863	-16.398
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2016</b>	<b>13.108.315</b>	<b>24.602</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Selskabskapital .....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	-405.138	-76.048	-481.186
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>-355.138</b>	<b>-76.048</b>	<b>-431.186</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	6.835.842	6.546.797	298.200	5.176.000
Deposita .....	187.900	207.100	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>7.023.742</b>	<b>6.753.897</b>	<b>298.200</b>	<b>5.176.000</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## NOTER

2016

2015

### **4 Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber kontrolleret af administrationsselskabet MMJ Invest ApS. Som helejet datterselskab til administrationsselskabet hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

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**

Ingen