

## **MJ Boliginvest ApS**

Ebeltoftvej 29A  
Feldballe  
8410 Rønde  
CVR-nr. 35846131

### **Årsrapport**

1. juli 2015 - 30. juni 2016

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. december 2016

---

Janne Grethe Simonsen  
dirigent

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

MJ Boliginvest ApS

## Indholdsfortegnelse

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

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

**MJ Boliginvest ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for MJ Boliginvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Selskabets hovedaktivitet består i investering i ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 28. december 2016

## **Direktion**

Janne Grethe Simonsen  
direktør

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

**MJ Boliginvest ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i MJ Boliginvest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for MJ Boliginvest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 opstilling 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.

Aarhus, den 28. december 2016

Abel & Jørgensen  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 14343849

Jette Frederiksen  
registreret revisor

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

**MJ Boliginvest ApS**

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis**

#### **Generelt**

Årsrapporten for MJ Boliginvest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

#### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at aktivet har en værdi og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at forpligtelsen bliver aktuel 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden.

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

## **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Husleje indregnes således, at den svarer til regnskabsperioden.

#### **Driftsomkostninger**

Driftsomkostninger omfatter direkte omkostninger i forbindelse med drift af ejendomme, herunder ejendomsskatter, forsikringer, forbrugsomkostninger og vedligeholdelse i det omfang omkostningerne påhviler selskabet.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a. salgs-, lokale-, administrations- og andre omkostninger.

#### **Personaleomkostninger**

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft lønnet personale.

#### **Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld**

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder kursreguleringer vedrørende værdipapirer og gæld, samt transaktioner i fremmed valuta.

#### **Skatter**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

**MJ Boliginvest ApS**

## **Anvendt regnskabspraksis**

disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Procenttillæg som følge af valg af betalingstidspunkt indregnes som renter under finansielle poster.

## **Balancen**

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Låneomkostninger i forbindelse med udvidelse af ejendommens belåning indregnes på den pågældende ejendom, mens udgifter i forbindelse med låneomlægninger omkostningsføres. Afholdte udgifter, der forbedrer ejendommens værdi, indregnes på den pågældende ejendom, mens løbende vedligeholdelse omkostningsføres.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Der foretages en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Egenkapital**

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på regnskabsaflæggelsestidspunktet.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Skattemellemværendet overføres til administrations-selskabet ultimo regnskabsåret.

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

MJ Boliginvest ApS

## Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>81.369</b>	<b>130.029</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-44.193	1.127.140
<b>Driftsresultat</b>		<b>37.176</b>	<b>1.257.169</b>
Finansielle indtægter		2.720	16
Finansielle omkostninger	1	-65.932	-62.971
<b>Resultat før skat</b>		<b>-26.036</b>	<b>1.194.214</b>
Skat af årets resultat		3.620	-263.733
<b>Årets resultat</b>		<b>-22.416</b>	<b>930.481</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-22.416	930.481
		<b>-22.416</b>	<b>930.481</b>

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

MJ Boliginvest ApS

## Balance

	Note	30.06.16 kr.	30.06.15 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	2.237.500	2.050.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.237.500</b>	<b>2.050.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.237.500</b>	<b>2.050.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.005	3.802
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.478	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>40.483</b>	<b>3.802</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>34.085</b>	<b>22.305</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>74.568</b>	<b>26.107</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.312.068</b>	<b>2.076.107</b>



# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

MJ Boliginvest ApS

## Balance

	Note	30.06.16 kr.	30.06.15 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	50.000	50.000
Overført resultat	4	908.065	930.481
<b>Egenkapital</b>		<b>958.065</b>	<b>980.481</b>
Hensættelser til udskudt skat		238.248	247.971
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>238.248</b>	<b>247.971</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		674.443	653.448
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>674.443</b>	<b>653.448</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		16.849	5.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser		219.396	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		179.270	166.507
Deposita		25.797	12.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>441.312</b>	<b>194.207</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.115.755</b>	<b>847.655</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.312.068</b>	<b>2.076.107</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

MJ Boliginvest ApS

## Noter

	2015/16	2014/15
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	6.906	745
Andre finansielle omkostninger	59.026	62.226
	<b>65.932</b>	<b>62.971</b>

## 2. Investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendomme er beliggende på Djursland og udlejes til beboelse. Ved værdiansættelsen af investeringsejendommene pr. 30.06.2016 er der taget udgangspunkt i mæglervurdering fra juli 2015. Værdiansættelserne svarer til en kapitaliseringsfaktor, der ligger mellem 6,6 - 13 %.

	30.06.16	30.06.15
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	50.000	50.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

## 4. Overført resultat

Saldo primo	930.481	0
Årets resultat	-22.416	930.481
<b>Saldo ultimo</b>	<b>908.065</b>	<b>930.481</b>

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	674.443	0	0
	<b>674.443</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 6. Eventualforpligtelser

Der er ingen kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Nørgaard Simonsen Holding ApS som administrationsselskab og hæfter derfor solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har ikke foretaget sikkerhedsstillelse eller pantsætninger.