

MDJ Esbjerg ApS

(CVR-nr. 36896388)

Sallingsundvej 9, Esbjerg N

Årsrapport for 2018

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29. marts 2019

Dirigent: Michael Debel Jørgensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for MDJ Esbjerg 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N, den 21. marts 2019

Direktion

Michael Debel Jørgensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i MDJ Esbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MDJ Esbjerg ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 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.

Bramming, den 21. marts 2019

DANREVI, BRAMMING
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 24257614

Poul Møller, HD(R)
Registreret revisor
mne1832

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

MDJ Esbjerg ApS
Sallingsundvej 9
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 36 89 63 88
Kommune: Fanø
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Michael Debel Jørgensen

Revisor

DANREVI, BRAMMING
Godkendt revisionsaktieselskab
Jernbanegade 4
6740 Bramming

Ejerforhold

MDJ Holding Fanø ApS, Sallingsundvej 9, 6715 Esbjerg N

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er opførelse og udlejning af produktionslokaler samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 19.031.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.839.518 og en egenkapital på kr. 81.742.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet forventer i kommende regnskabsår et positivt resultat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for MDJ Esbjerg ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN**Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MDJ Holding Fanø ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet på forfaldstidspunktet.

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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	0 %
Tilslutningsafgift	5 år	0 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatte.

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 nettorealisationsværdi.

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 virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2018 TIL 31. DECEMBER 2018

	2018	2017 (t.kr.)
BRUTTOFORTJENESTE	535.125	241
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-286.479	-144
DRIFTSRESULTAT	248.646	97
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-27.900	-32
Andre finansielle omkostninger	-174.515	-204
RESULTAT FØR SKAT	46.231	-139
2 Skat af årets resultat.....	-27.200	46
ÅRETS RESULTAT	19.031	-93
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	19.031	-93
DISPONERET I ALT	19.031	-93

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

AKTIVER

	2018	2017 (t.kr.)
3 Grunde og bygninger.....	6.336.823	6.623
Materielle anlægsaktiver	6.336.823	6.623
ANLÆGSAKTIVER	6.336.823	6.623
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	51.658	51
Andre tilgodehavender.....	0	163
Udskudt skatteaktiv.....	0	8
Tilgodehavender	51.658	222
Likvide beholdninger	1.037	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	52.695	222
AKTIVER	6.389.518	6.845

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

PASSIVER

	2018	2017 (t.kr.)
Virksomhedskapital	200.000	200
Overført resultat	-118.258	-137
4 EGENKAPITAL	81.742	63
Udskudt skat	18.800	0
HENSATTE FORPLIGTELSE	18.800	0
Prioritetsgæld	2.254.790	2.364
Kreditinstitutter	2.309.005	2.600
Deposita	282.000	282
5 Langfristede gældsforpligtelser	4.845.795	5.246
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	384.000	346
Gæld til tilknyttede virksomheder	986.306	1.186
Anden gæld	72.875	4
Kortfristede gældsforpligtelser	1.443.181	1.536
GÆLDSFORPLIGTELSE	6.288.976	6.782
PASSIVER	6.389.518	6.845
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018	2017 (t.kr.)	
1 Antal personer beskæftiget			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	<u>1</u>	<u>1</u>	
2 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat.....	0	-38	
Regulering af udskudt skat	27.200	-8	
Skat af årets resultat i alt	<u>27.200</u>	<u>-46</u>	
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger	
Kostpris, primo		<u>6.766.541</u>	
Kostpris 31. december 2018		<u>6.766.541</u>	
Af-/nedskrivninger, primo		-143.239	
Årets af-/nedskrivninger		-286.479	
Af-/nedskrivninger 31. december 2018		-429.718	
Materielle anlægsaktiver i alt.....		<u>6.336.823</u>	
4 Egenkapital	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	200.000	0	200.000
Overført resultat	-137.289	19.031	-118.258
	<u>62.711</u>	<u>19.031</u>	<u>81.742</u>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	2.476.356	2.368.790	114.000	1.841.800
Kreditinstitutter	2.833.956	2.579.005	270.000	1.245.200
Deposita	282.000	282.000	0	0
	<u>5.592.312</u>	<u>5.229.795</u>	<u>384.000</u>	<u>3.087.000</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har ved momsregistreringen forpligtiget sig til at svare moms af lejeindtægterne for en periode af mindst 10 år.

Afmeldes selskabet fra registreringen inden ovennævnte periode på 10 år, skal den refunderede moms på bygninger, t.kr. 1.697, tilbagebetales, dog med fradrag af 10% pr. år regnet fra ibrugtagningsåret.

Reguleringsforpligtigelsen udgør pr. 31. december 2018 t.kr. 1.527.

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 udgør pr. 31. december 2018 tkr. 57. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i sine ejendom til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør kr. 2.580.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 6.336.823.

Selskabet har givet ejerpant i sine ejendom til sikkerhed for kreditgæld. Det samlede pant udgør kr. 2.420.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 6.336.823.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Michael Debel Jørgensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-135653383505
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2019 kl.: 08:29:42
Underskrevet med NemID

Michael Debel Jørgensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-135653383505
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2019 kl.: 08:29:42
Underskrevet med NemID

Poul Møller

Som Revisor NEM ID
RID: 1281438169349
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2019 kl.: 08:05:48
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: c3343ab5jWmz19871905