

# MJJ Ejendomme ApS

Bavnebakken 80  
9530 Støvring

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**15/03/2018**

---

**Jeppe Faber**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Erklæringer**

|   |   |
|---|---|
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger ..... | 5 |
|---|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 6 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7 |
|--------------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 9 |
|-------------------------|---|

|               |    |
|---------------|----|
| Balance ..... | 10 |
|---------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** MJJ Ejendomme ApS  
Bavnebakken 80  
9530 Støvring  
Telefonnummer: 61338134  
e-mailadresse: jeppe\_faber@hotmail.com  
CVR-nr: 37874019  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse** Nykredit

**Revisor** Revisor Henrik Pedersen  
Gerå Engvej 34  
9340 Asaa  
DK Danmark  
CVR-nr: 21298743  
P-enhed: 1004838408

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for MJJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 15/03/2018

**Direktion**

Jeppe Gjerka Faber

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i MJJ Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for MJJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgave om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Asaa,, 15/03/2018

Henrik Pedersen

Revisor Henrik Pedersen  
CVR: 21298743

# Ledelsesberetning

**Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets væsentligste aktivitet består i ejendomsinvestering og udlejning af fast ejendom.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på kr. -173.423 og selskabets balance pr. 31.12.17 udviser en balancesum på kr. 6.417.881 og en egenkapital på kr. 760.092.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**Forventning til fremtiden:**

Der forventes positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

## GENERELT

Årsrapporten for MJJ Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

### Generelt om indregning og måling.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med den del, der vedrører regnskabsåret.

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, driftsomkostninger fra investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger der indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter skat af årets skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi.

Dette er ændret i forhold til tidligere regnskabsopgørelser, hvor grunde og bygninger var optaget til anskaffelsespris plus handelsomkostninger plus forbedringer med fradrag af afskrivninger.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiforringelse.

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat og årets reguleringer heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser til realkredit- og finansieringsinstitutter, herunder finansielle instrumenter der anvendes til afdækning af renterisiko, måles til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, skyldige omkostninger og depositum, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

|  | Note | 2017<br>kr.     | 2016<br>kr.     |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Nettoomsætning .....   |      | 257.859         | 115.659         |
| Eksterne omkostninger .....  |      | -59.578         | -59.106         |
| <b>Bruttoresultat .....</b>  |      | <b>198.281</b>  | <b>56.553</b>   |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver<br>..... |      | 0               | -74.644         |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>                              |      | <b>198.281</b>  | <b>-18.091</b>  |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                      |      | -153.981        | -120.077        |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>                                    |      | <b>44.300</b>   | <b>-138.168</b> |
| Skat af årets resultat .....   |      | -216.723        | 26.894          |
| <b>Årets resultat .....</b>  |      | <b>-172.423</b> | <b>-111.274</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                     |      |                 |                 |
| Overført resultat .....  |      | -172.423        | -111.274        |
| <b>I alt .....</b>   |      | <b>-172.423</b> | <b>-111.274</b> |

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

|   | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                         |      | 5.876.200        | 3.573.093        |
| <b>Materielle aktiver i alt .....</b>             |      | <b>5.876.200</b> | <b>3.573.093</b> |
| <b>Langfristede aktiver i alt .....</b>           |      | <b>5.876.200</b> | <b>3.573.093</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser ..... |      | 0                | 66.827           |
| Andre tilgodehavender .....                       |      | 12.528           | 28.515           |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                |      | <b>12.528</b>    | <b>95.342</b>    |
| Andre værdipapirer og kapitalandele .....         |      | 529.153          | 0                |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>  |      | <b>529.153</b>   |                  |
| Likvide beholdninger .....                        |      | 0                | 201.359          |
| <b>Kortfristede aktiver i alt .....</b>           |      | <b>541.681</b>   | <b>296.701</b>   |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                        |      | <b>6.417.881</b> | <b>3.869.794</b> |

# Balance 31. december 2017

## Passiver

|  | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....   |      | 50.000           | 50.000           |
| Andre reserver .....   |      | 993.789          | 53.150           |
| Overført resultat .....  |      | -283.697         | -111.274         |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>   |      | <b>760.092</b>   | <b>-8.124</b>    |
| Udskudt skat .....   |      | 168.963          | 0                |
| Gæld til realkreditinstitutter .....   |      | 4.782.213        | 3.320.764        |
| Skyldig selskabsskat .....   |      | 11.706           | 1.621            |
| <b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>  |      | <b>4.962.882</b> | <b>3.322.385</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter .....   |      | 130.000          | 97.000           |
| Gæld til banker .....  |      | 442.621          | 319.934          |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til<br>social sikring ..... |      | 122.286          | 138.599          |
| <b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>  |      | <b>694.907</b>   | <b>555.533</b>   |
| <b>Forpligtelser i alt .....</b>   |      | <b>5.657.789</b> | <b>3.877.918</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>  |      | <b>6.417.881</b> | <b>3.869.794</b> |