



MJ Estate A/S

c/o Makerhouse
Birkedommervej 27, 3.
2400 København NV

CVR-nr. 38794906

Årsrapport

1. juli 2017 - 31. oktober 2018

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. marts 2019

Mohammad Baqir Mohammad-Ali
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 31. oktober 2018 for MJ Estate A/S.

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. oktober 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 31. oktober 2018.

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

Det er ved stiftelsen besluttet, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 13. marts 2019

Direktion

Clas Anders Joakim Persson
Direktør

Bestyrelse

Clas Anders Joakim Persson
Direktør

Julian Assaad Wehbi

Mohammad Baqir Mohammad-Ali

MJ Estate A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MJ Estate A/S c/o Makerhouse Birkedommervej 27, 3. 2400 København NV
CVR-nr.	38794906
Stiftelsesdato	1. juli 2017
Hjemsted	København
Regnskabsår	1. juli 2017 - 31. oktober 2018
Bestyrelse	Clas Anders Joakim Persson, Direktør Julian Assaad Wehbi Mohammad Baqir Mohammad-Ali
Direktion	Clas Anders Joakim Persson, Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg af ejendomme samt ejendomsudvikling og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2017 - 31. oktober 2018 udviser et resultat på kr. -71.242, og selskabets balance pr. 31. oktober 2018 udviser en balancesum på kr. 5.115.155, og en egenkapital på kr. 428.758.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Kapitalberedskab

Selskabet er afhængig af, at den nødvendige finansiering stilles til rådighed fra selskabets kapitalejere. Ledelsen forventer at den nødvendige finansiering stilles til rådighed fra selskabets kapitalejere og aflægger i overensstemmelse hermed, årsrapport under forudsætning om fortsat drift.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for MJ Estate A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2017/18 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 regnskabspost nedenfor.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre om der er indikation af værdiforringelser ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle omkostninger indeholder rentekomkostninger.

Skat af årets resultat

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.

Balancen

Handelsejendomme

Handelsejendomme omfatter grunde og bygninger, som forventes afstået inden for kort tid. Handelsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Istandsættelse, renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Ikke indbetalt selskabskapital

Ikke-indbetalt selskabskapital indregnes efter bruttometoden, hvorefter den ikke-indbetalte selskabskapital på en særskilt linje fratrækkes den tegnede selskabskapital. Et beløb svarende til den ikke-indbetalte selskabskapital omklassificeres fra posten "Overført resultat" til "Reserve for ikke-indbetalt selskabskapital".

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-64.296
Finansielle omkostninger		-20.466
Resultat før skat		-84.762
Skat af årets resultat		13.520
Årets resultat		-71.242
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-71.242
Resultatdisponering		-71.242

MJ Estate A/S

Balance 31. oktober 2018

	Note	2018 kr.
Aktiver		
Handelsejendomme		4.580.340
Varebeholdninger		4.580.340
Udsudte skatteaktiver		13.520
Andre tilgodehavender		136.295
Krav på indbetaling af virksomhedskapital og overkurs		375.000
Tilgodehavender		524.815
Likvide beholdninger		10.000
Omsætningsaktiver		5.115.155
Aktiver		5.115.155

Balance 31. oktober 2018

	Note	2018 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		500.000
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital		375.000
Overført resultat		-446.242
Egenkapital		428.758
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.360.890
Langfristede gældsforpligtelser		4.360.890
Gæld til banker		287.623
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.175
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.709
Kortfristede gældsforpligtelser		325.507
Gældsforpligtelser		4.686.397
Passiver		5.115.155
Kapitalberedskab	1	
Eventualforpligtelser	2	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3	

Noter

1. Kapitalberedskab

Selskabet er afhængig af, at den nødvendige finansiering stilles til rådighed fra selskabets kapitalejere. Ledelsen forventer at den nødvendige finansiering stilles til rådighed fra selskabets kapitalejere og aflægger i overensstemmelse hermed, årsrapport under forudsætning om fortsat drift.

2. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for engagementet med Sparekassen Sjælland-Fyn A/S, har selskabet stillet sikkerhed i selskabets handelsejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. oktober. 2018 udgør kr. 4.477.530

Sikkerhedsstillelsen udgør maksimalt kr. 6.625.000.