

MJ Ejendomme Kolding ApS

C.F. Tietgens Vej 1
6000 Kolding

Årsrapport
26. september 2017 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

19/02/2019

Mogens Jørgensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

MJ Ejendomme Kolding ApS
C.F. Tietgens Vej 1
6000 Kolding

e-mailadresse: mogens@kkbc.dk

CVR-nr: 38966774

Regnskabsår: 26/09/2017 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel, administration og udlejning af fast ejendom samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed. Regnskabet aflægges efter regnskabsklasse B og omfatter perioden 26. september 2017 - 31. december 2018.

Usædvanlige forhold

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i driftsåret opnået et positivt resultat i regnskabsåret, der er selskabets første.

Forventet udvikling

Selskabet forventer at kunne øge indtjeningen i kommende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten for MJ Ejendomme Kolding ApS for regnskabsåret 26. september 2017 - 31. december 2018 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for 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 og nedskrivninger. 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.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet efter beretningsform, artsopdelt.

Balancen

Balancen er opstillet efter kontoform.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Bruttofortjeneste er et sammendrag af posterne nettoomsætning, omkostninger til varer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Omfatter salg og salgsprovisioner, der medregnes i det år, hvor levering har fundet sted. Det valgte indtægtskriterie er leveringskriteriet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Indtægter omfatter renter.

Omkostninger hidrører for renter tilskrevet gæld. Renter selskabsskat medtages under finansielle poster.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsåret, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingsstidspunktet.

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og tjenesteydelser, er medregnet i det år, hvori indtægter fra salget er medtaget.

Afskrivninger

Afskrivninger på anlægsaktiver er baseret på lineær driftsøkonomiske afskrivninger beregnet på grundlag af aktivernes forventede brugstid.

Der anvendes følgende åremål for afskrivningerne:

Driftsmidler, 3 år

Nyanskaffelser under den skattemæssige sats afskrives i anskaffelsesåret.

Der afskrives ikke på boligudlejningsejendomme.

Fortjeneste eller tab på afhændede aktiver indregnes under posten.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat beregnes med 22,0% af årets skattepligtige indkomst samt forskydningen i den beregnede udskudte skat. Forskydningen i udskudt skat medtages i skat af årets indkomst.

Renter af beregnet skat af årets skattepligtige indkomst medtages under posten renter.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider: Der afskrives ikke på boligudlejningsejendomme.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Foreslået udbytte er afsat som forpligtelse og indgår således ikke på egenkapital.

Skyldig skat 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 anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 26. sep. 2017 - 31. dec. 2018

	Note	2017/18 kr.
Bruttoresultat		60.488
Resultat af ordinær primær drift		60.488
Andre finansielle indtægter		161
Øvrige finansielle omkostninger		37.186
Ordinært resultat før skat		23.463
Skat af årets resultat	1	-5.192
Årets resultat		18.271
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		18.271
I alt		18.271

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		1.545.446
Materielle anlægsaktiver i alt		1.545.446
Anlægsaktiver i alt		1.545.446
Andre tilgodehavender		1.000
Tilgodehavender i alt		1.000
Likvide beholdninger		3.355
Omsætningsaktiver i alt		4.355
Aktiver i alt		1.549.801

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.	2	50.000
Overført resultat		18.271
Egenkapital i alt		68.271
Gæld til realkreditinstitutter		1.385.849
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.385.849
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.220
Skyldig selskabsskat		5.353
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		86.108
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		95.681
Gældsforpligtelser i alt		1.481.530
Passiver i alt		1.549.801

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017/18
	kr.
Aktuel skat	5.192
	<u>5.192</u>

2. Registreret kapital mv.

Indskudskapitalen består af 50 anparter á 1000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Indskudskapital primo	0
Tilgang 26.09.17, stiftelse	50.000
Indskudskapital ultimo	<u>50.000</u>

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til Totalkredit med en restgæld på kr. 1.385.849, er der tinglyst pantebrev nom. kr. 1.439.000 med pant i ejendommene beliggende Søndergade 18, 6040 Egtved, samt Vestergdade 9, 6040 Egtved.

Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord Bank A/S stillet ejerpantebrev nom.kr. 250.000 med pant i ejendommen Søndergade 18, 6040 Egtved, samt ejerpantebrev nom.kr. 250.000 med pant i ejendommen Vestergdade 9, 6040 Egtved,

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017/18
Gennemsnitligt antal ansatte	0