
***MBJ Ejendomme,
Næstved ApS***
Årsrapport for 2012/13

CVR-nr. 28 84 23 25

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 13/12 2013

Bent B. Jørgensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Noter til årsrapporten 8

Regnskabspraksis 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for MBJ Ejendomme, Næstved ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012/13.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 13. december 2013

Direktion

Bent B. Jørgensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i MBJ Ejendomme, Næstved ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MBJ Ejendomme, Næstved ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Henset til markedssituationen tager vi forbehold for ejendommenes værdiansættelse (varebeholdninger).

Vi tager forbehold for gæld til tilknyttede virksomheder TDKK 2.257, medtaget under posten "Gæld til tilknyttede virksomheder", idet selskabet ikke har kunnet fremlægge tilstrækkelig dokumentation for gæld til disse virksomheder.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Som det fremgår af note 1 aflægges årsrapporten under forudsætning om fortsat drift. Selskabet har ikke modtaget skriftligt tilsagn fra pengeinstitut om fornødne kreditfaciliteter til at fortsætte selskabets drift. Endvidere har selskabet ikke udarbejdet budget for 2013/14, der kunne indikere tilstedeværelsen af tilstrækkelig likviditet til at fortsætte driften i de næste 12 måneder. Vi tager derfor forbehold for, at årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Årsrapporten burde være aflagt efter realisationsprincippet, hvilket efter vores skøn ville reducere resultat og egenkapital væsentligt.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydigheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsrapporten.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Vi gør opmærksom på, at selskabet i strid med selskabslovens § 50 ikke har oprettet en fortegnelse over samtlige kapitalejere, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Næstved, den 13. december 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Preben Majdahl Nielsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

MBJ Ejendomme, Næstved ApS
Smedevænget 30
4700 Næstved

CVR-nr.: 28 84 23 25
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Stiftet: 11. juni 2005
Regnskabsår: 8. regnskabsår
Hjemstedskommune: Næstved

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er opførelse og salg af fast ejendom.

Direktion

Bent B. Jørgensen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Toldbuen 1
4700 Næstved

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
Bruttofortjeneste		327.444	239.076
Resultat før finansielle poster		327.444	239.076
Finansielle omkostninger	2	-423.745	-702.694
Resultat før skat		-96.301	-463.618
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-96.301	-463.618

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-96.301	-463.618
		-96.301	-463.618

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
Varebeholdninger		13.394.373	13.394.373
Andre tilgodehavender		2.323	0
Tilgodehavender		2.323	0
Omsætningsaktiver		13.396.696	13.394.373
Aktiver		13.396.696	13.394.373

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-1.874.637	-1.778.336
Egenkapital	3	-1.749.637	-1.653.336
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		5.259.000	5.259.000
Langfristet gæld		5.259.000	5.259.000
Kreditinstitutter		6.969.276	7.095.738
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.704.603	2.529.887
Anden gæld		213.454	163.084
Kortfristet gæld		9.887.333	9.788.709
Gældsforpligtelser		15.146.333	15.047.709
Passiver		13.396.696	13.394.373
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		

Noter til årsrapporten

1 Going concern

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen og egenkapitalen er negativ med TDKK 1.875.

Selskabet har ikke modtaget skriftligt tilsagn fra pengeinstitut om fortsat finansiering.

Ledelsen bedømmer, at et sådant tilsagn kan opnås og aflægger regnskabet under forudsætning af fortsat drift.

	2012/13 DKK	2011/12 DKK
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	423.745	702.694
	423.745	702.694

3 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	-1.778.336	-1.653.336
Årets resultat	0	-96.301	-96.301
Egenkapital 30. juni	125.000	-1.874.637	-1.749.637

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 10.500, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af

13.394.373	13.394.373
------------	------------

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for MBJ Ejendomme, Næstved ApS for 2012/13 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012/13 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Regnskabspraksis

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 og søsterselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter kostpris for afsluttede arbejder på opførte ejendomme til salg. Alle ejendomme er opført med henblik på salg. I varebeholdninger indgår udlejede ejendomme, idet disse er udlejet på kort tid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

Regnskabspraksis

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.