

---

# ***MBJ Ejendomme, Næstved ApS***

## **Årsrapport for 2013/14** (regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 28 84 23 25

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 19/12 2014

Bent B. Jørgensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af 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 2013 - 30. juni 2014 for MJB 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013/14.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 19. december 2014

## Direktion

Bent B. Jørgensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i MBJ Ejendomme, Næstved ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MBJ Ejendomme, Næstved ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Forbehold

#### *Grundlag for konklusion med forbehold*

Henset til markedssituationen tager vi forbehold for ejendommenes værdiansættelse (varebeholdninger). Ejendommene er værdiansat til DKK 13,4 mio.. Vi vurderer, at ejendommene bør nedskrives med DKK 3,4 mio. til DKK 10 mio..

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 erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

## Konklusion med forbehold

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion henleder vi opmærksomheden på regnskabets note 1, hvoraf det fremgår, at selskabet har tab sin egenkapital og at der ikke foreligger skriftlig aftale med pengeinstitut om fortsat finansiering, hvorfor selskabet kan være ude af stand til at indfri sine forpligtelser som led i den normale drift. Disse forhold indikerer, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

## 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 19. december 2014

**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: 9. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Næstved

**Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er opførelse og salg af fast ejendom.

**Direktion**

Bent B. Jørgensen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Toldbuen 1  
4700 Næstved

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2013/14 DKK	2012/13 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>147.133</b>	<b>327.444</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>147.133</b>	<b>327.444</b>
Finansielle omkostninger	-127.797	-423.745
<b>Resultat før skat</b>	<b>19.336</b>	<b>-96.301</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>19.336</b>	<b>-96.301</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	19.336	-96.301
	<b>19.336</b>	<b>-96.301</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2013/14</u> DKK	<u>2012/13</u> DKK
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>13.394.373</u></b>	<b><u>13.394.373</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>4.000</u>	<u>2.323</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>4.000</u></b>	<b><u>2.323</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>13.398.373</u></b>	<b><u>13.396.696</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>13.398.373</u></b>	<b><u>13.396.696</u></b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-1.855.302	-1.874.637
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-1.730.302</b>	<b>-1.749.637</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.259.000	5.259.000
<b>Langfristet gæld</b>		<b>5.259.000</b>	<b>5.259.000</b>
Kreditinstitutter		6.951.562	6.969.276
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.692.317	2.704.603
Anden gæld		225.796	213.454
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>9.869.675</b>	<b>9.887.333</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>15.128.675</b>	<b>15.146.333</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.398.373</b>	<b>13.396.696</b>
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3		

# Noter til årsrapporten

## 1 Going concern

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen og egenkapitalen er negativ med TDKK 1.730.

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.

Ovennævnte forhold indikerer dog, at der er væsentlig usikkerhed, som kan rejse betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften, idet selskabet muligvis vil være ude af stand til at indfri sine forpligtelser som led i den normale drift.

## 2 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	-1.874.638	-1.749.638
Årets resultat	0	19.336	19.336
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>-1.855.302</b>	<b>-1.730.302</b>

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.

## 3 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

2013/14 DKK	2012/13 DKK
13.394.373	13.394.373

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for MBJ Ejendomme, Næstved ApS for 2013/14 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2013/14 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.