

## **Ejendomsselskabet MHJ A/S**

**Baldersvej 7**

**8850 Bjerringbro**

**CVR. nr. 17 70 31 45**

### **Årsrapport for 2013/14**

**20. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 28. november 2014

  
Mogens H. Jensen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 for Ejendomsselskabet MHJ 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. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Bjerringbro, den 17. november 2014

### Direktion

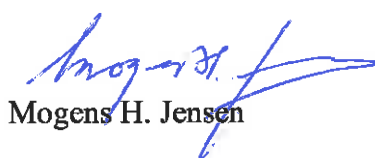


Mogens H. Jensen  
Adm. direktør

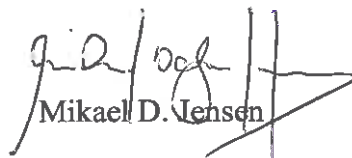
### Bestyrelse



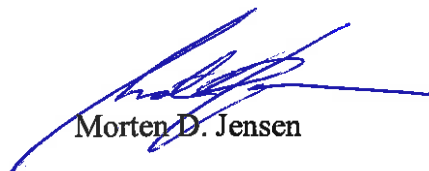
Birgit Majbritt D. Jensen  
Formand



Mogens H. Jensen



Mikael D. Jensen



Morten D. Jensen



## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet MHJ A/S**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet MHJ A/S for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014, der omfatter hoved- og nøgletal, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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.



## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

#### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har ydet lån i strid med selskabsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Bjerringbro, den 17. november 2014

**Revisionsfirmaet Jørgen Løbner ApS**

Jørgen Løbner  
Statsautoriseret revisor



## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet MHJ A/S Baldersvej 7 8850 Bjerringbro
Telefon	86 68 19 22
E-mail	mhj@mhj.dk
CVR-nr.	17 70 31 45
Stiftelsesdato	1. marts 1994
Hjemsted	
Regnskabsår	1. juli 2013 - 30. juni 2014
<b>Bestyrelse</b>	Birgit Majbritt D. Jensen , Formand Mogens H. Jensen Mikael D. Jensen Morten D. Jensen
<b>Direktion</b>	Mogens H. Jensen , Adm. direktør
<b>Moderselskab</b>	
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Jørgen Løbner ApS Nørregade 14 8850 Bjerringbro CVR-nr.: 29538565
<b>Pengeinstitut</b>	Vestjysk Bank St. Sct Peders str. 4 8800 Viborg



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet MHJ A/S for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **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 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 eksisterer på balancedagen.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste og -tab**

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

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.



## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### 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

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

### **Likvider**

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

### **Egenkapital**

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

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

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.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal 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 acontoskatte.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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



## Resultatopgørelse

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>229.550</b>	<b>159.766</b>
Personaleomkostninger	1	2.284	95.682
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		116.455	116.455
<b>Driftsresultat</b>		<b>110.811</b>	<b>-52.371</b>
Finansielle indtægter		40.442	37.963
Finansielle omkostninger		83.292	148.576
<b>Resultat før skat</b>		<b>67.961</b>	<b>-162.984</b>
Skat af årets resultat		9.378	-93.300
Ekstraordinære omkostninger		28.306	0
<b>Årets resultat</b>		<b>30.277</b>	<b>-69.684</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		98.400	0
Overført resultat		-68.123	-69.684
		<b>30.277</b>	<b>-69.684</b>



## Balance 30. juni 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.952.835	2.069.290
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.952.835</b>	<b>2.069.290</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.952.835</b>	<b>2.069.290</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.942	39.457
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		468.170	420.597
Andre tilgodehavender		43.808	38.600
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	35.025	0
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>556.945</b>	<b>498.654</b>
Andre værdipapirer		4.767	4.557
<b>Værdipapirer</b>		<b>4.767</b>	<b>4.557</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>356.764</b>	<b>274.276</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>918.476</b>	<b>777.487</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.871.311</b>	<b>2.846.777</b>



## Balance 30. juni 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital	3	500.000	500.000
Opskrivningshænlæggelse	4	750.000	750.000
Overført resultat	5	126.976	195.099
Forslag til udbytte	6	98.400	0
<b>Egenkapital</b>		<b>1.475.376</b>	<b>1.445.099</b>
Hensættelser til udskudt skat	7	31.478	22.100
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>31.478</b>	<b>22.100</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.171.346	1.296.476
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		-136.185	-129.877
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>1.035.161</b>	<b>1.166.599</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		136.185	129.877
Leverandører af varer og tjenesteydelser		82.341	41.605
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.414	5.460
Anden gæld		106.356	33.212
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	2.825
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>329.296</b>	<b>212.979</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.364.457</b>	<b>1.379.578</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.871.311</b>	<b>2.846.777</b>
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		
Virksomhedens formål	11		



## Noter

2013/14

2012/13

### 1. Personalemkostninger

Lønninger	0	64.426
Omkostninger til social sikring	2.284	23.079
Andre personalemkostninger	0	8.177
	<u>2.284</u>	<u>95.682</u>

### 2. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har i strid med selskabslovgivningen ydet ulovligt aktionærlån. Lånet udgør kr. 36.300 og er forrentet efter gældende lovgivning. Mellemværende er indfriet i det nye regnskabsår.

### 3. Virksomhedskapital

Saldo primo	500.000	500.000
Saldo ultimo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 4. Opskrivningsshenlæggelser

Saldo primo	750.000	750.000
Saldo ultimo	<u>750.000</u>	<u>750.000</u>

### 5. Overført resultat

Saldo primo	195.099	264.783
Årets tilgang	-68.123	-69.684
Saldo ultimo	<u>126.976</u>	<u>195.099</u>

### 6. Udbytte for regnskabsåret

Saldo primo	0	0
Foreslag til udbytte	98.400	0
Saldo ultimo	<u>98.400</u>	<u>0</u>



## Noter

			2013/14	2012/13
<b>7. Hensættelser til udskudt skat</b>				
	<b>Regnskabs-</b>	<b>Skatte-</b>	<b>Beregnings-</b>	<b>Beregnet</b>
	<b>mæssig</b>	<b>mæssig</b>	<b>grundlag</b>	<b>udskudt</b>
	<b>værdi</b>	<b>værdi</b>		<b>skat, 24.5%</b>
Grunde og bygninger	1.952.835	868.616	1.084.219	265.634
Hensat tab på debitor	-343.000	0	-343.000	-84.035
<b>Teknisk beregningsgrundlag ultimo</b>			<b>741.219</b>	<b>181.599</b>
Regnskabsmæssigt skøn for udnyttelse af skattemæssige underskud mv.			-612.737	-150.121
<b>Regnskabsmæssigt beregningsgrundlag ultimo</b>			<b>128.482</b>	<b>31.478</b>
<b>Beregningsgrundlag og udskudt skat primo</b>			<b>88.446</b>	<b>22.111</b>
<b>Årets ændring</b>			<b>40.036</b>	<b>9.367</b>

## 8. Langfristede gældsforpligtelser

Af selskabets langfristede gæld, forfalder kr. 396.509 efter 5 år.

## 9. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

For selskabets engagement med pengeinstitut er der stillet følgende sikkerhed:

Ejerpantebrev i ejendommen matr. nr. 2dn, Gullev BY kr. 1.000.000.

Sekundær pant efter FIH Erhvervsbank i ejerpantebrev i ejendommen matr. nr. 2dn, Gullev By kr. 2.640.000. Bogført værdi af ejendommen er kr. 1.952.835.

## 11. Virksomhedens formål

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fastejendom.