

M & M JOHNSEN EJENDOMME ApS

Årsrapport
1. maj 2011 - 30. april 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

12/09/2012

Carlo Siebert
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden M & M JOHNSEN EJENDOMME ApS
Vibeholms Vænge 11
2635 Ishøj

CVR-nr: 30828666
Regnskabsår: 01/05/2011 - 30/04/2012

Bankforbindelse Sydbank

Revisor TIMEVISION BRØNDBY GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
Park Allé 295
2605 Brøndby
CVR-nr: 19000435

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. maj 2011 til 30. april 2012 for M & M Johnsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 22/06/2012

Direktion

Manolis Johnsen

Malene Cosmus Johnsen

Den uafhængige revisors erklæring

Til anpartshaverne i M & M JOHNSEN EJENDOMME ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for M & M JOHNSEN EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 2012, der omfatter 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 handlinger 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. april 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brøndby, 22/06/2012

John Hansen
Godkendt Revisionsaktieselskab
TimeVision Brøndby

Dan Andresen
Godkendt Revisionsaktieselskab
TimeVision Brøndby

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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.

Indtægtskriterier

Omsætningen består af husleje, som indregnes i resultatopgørelsen.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning, korrigeret for ændring i andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Finansielle poster

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

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), samt renter af bankgæld.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver. Gevinster ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjenesten, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

Skatter, herunder udskudt skat

I skat af årets resultat indregnes regulering af udskudt skat samt skat af selskabets skattepligtige indkomst for året.

Selskabets skattepligtige indkomst fremkommer ved at korrigere det regnskabsmæssige resultat for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster. Skat beregnes heraf med en skatteprocent på 25.

Udskudt skat fremkommer som 25 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver på balancetidspunktet.

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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder.

For selskabets ejendom er den udskudte skat dog beregnet på grundlag af skattemæssigt genvundne afskrivninger tillagt en ejendomsavance beregnet med udgangspunkt i ejendommens bogførte værdi.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Nyanskaffelser med en kostpris under DKK 12.300 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Der indgår forventede brugstider som følger:
Bygninger 50 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til gældens nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2011 - 30. apr 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		148.157	150.625
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-37.876	-37.876
Resultat af ordinær primær drift		110.281	112.749
Andre finansielle indtægter		16.805	15.076
Andre finansielle omkostninger		-80.424	-80.115
Ordinært resultat før skat		46.662	47.710
Ekstraordinært resultat før skat		46.662	47.710
Skat af årets resultat	1	-11.464	-13.357
Årets resultat		35.198	34.353
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		35.198	34.353
I alt		35.198	34.353

Balance 30. april 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger		1.729.671	1.767.547
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.729.671	1.767.547
Anlægsaktiver i alt		1.729.671	1.767.547
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		469.717	407.027
Tilgodehavender i alt		469.717	407.027
Likvide beholdninger		930	965
Omsætningsaktiver i alt		470.647	407.992
AKTIVER I ALT		2.200.318	2.175.539

Balance 30. april 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overført resultat		75.845	40.647
Egenkapital i alt	3	200.845	165.647
Hensættelse til udskudt skat		25.507	21.668
Hensatte forpligtelser i alt		25.507	21.668
Gæld til realkreditinstitutter		1.400.000	1.400.000
Gæld til banker		436.308	450.290
Anden gæld		93.750	93.750
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.930.058	1.944.040
Gæld til banker		18.408	26.309
Skyldig selskabsskat		15.500	7.875
Anden gæld		10.000	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		43.908	44.184
Gældsforpligtelser i alt		1.973.966	1.988.224
PASSIVER I ALT		2.200.318	2.175.539

Noter

1. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Aktuel skat	7.625	7.875
Ændring af udskudt skat	3.839	5.482
	<u>11.464</u>	<u>13.357</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>1.893.800</u>
Kostpris ultimo	<u>1.893.800</u>
Af- og nedskrivning primo	-126.253
Årets afskrivning	-37.876
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-164.129</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.729.671</u>

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	40.647	0	165.647
Årets resultat	0	35.198	0	35.198
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>75.845</u>	<u>0</u>	<u>200.845</u>

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

M & M Johnsen Ejendomme ApS's hovedaktivitet er investering og administration af fast ejendom.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit er der tinglyst pantebrev i ejendommen med nom. DKK 1.400.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Sydbank er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 980.000.

Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 1.729.671.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 26. sep 2012.