

**M & M Johnsen Ejendomme ApS  
Vibeholms Vænge 11  
2635 Ishøj**

**Årsrapport**

**1. maj 2012 til 30. april 2013**

**CVR-nr. 30828666**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14 / 8 2013

---

Malene Johnsen  
Dirigent

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>4</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse</b>	<b>8</b>
<b>Balance, aktiver</b>	<b>9</b>
<b>Balance, passiver</b>	<b>10</b>
<b>Noter</b>	<b>11</b>
<b>Andre noteoplysninger</b>	<b>12</b>

<b>Selskab</b>	M & M Johnsen Ejendomme ApS Vibeholms Vænge 11 2635 Ishøj
	CVR. nr.: 30828666
<b>Direktion</b>	Malene Johnsen og Manolis Johnsen
<b>Ejerforhold</b>	M & M Johnsen Holding ApS, Vibeholms Vænge 11, 2635 Ishøj
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank
<b>Revisor</b>	TimeVision Brøndby Godkendt revisionsaktieselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. maj 2012 til 30. april 2013 for M & M Johnsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 1. juli 2013

**Direktionen:**

Malene Johnsen

Manolis Johnsen

## Til kapitalejerne i M & M Johnsen Ejendomme ApS

### Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for M & M Johnsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013, omfattende 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 revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling 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 revisionshandling, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brøndby, den 1. juli 2013

### TimeVision Brøndby

Godkendt Revisionsaktieselskab

John Hansen  
Registreret revisor

Dan Andresen  
Registreret revisor

## Generelt

### Regnskabsklasse

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

### Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelle indregningsmetoder

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.

## Resultatopgørelsen

### Indtægtskriterier

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

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, som 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 alle tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle danske selskabskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### 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.

Der indgår forventede brugstider som følger:  
Grunde og bygninger

Brugstid	Restværdi
50 år	20 %

### Tilgodehavender

Tilgodehavender 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 med ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Gældsforpligtelser

For obligationslån svarer amortiseret kostpris således til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet. For kontantlån svarer det til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt måles til nominel værdi.

### 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 gældsmetode 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. 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 25 %.

	2012/13 DKK	2011/12 TDKK
<b>Perioden 1. maj 2012 - 30. april 2013</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>151.250</b>	<b>148</b>
Afskrivninger, anlægsaktiver	-37.876	-38
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>113.374</b>	<b>110</b>
Finansielle indtægter	19.664	17
Finansielle omkostninger	-194.195	-80
<b>Resultat før skat</b>	<b>-61.157</b>	<b>47</b>
1 Skat af årets resultat	-14.513	-12
<b>Årets resultat</b>	<b>-75.670</b>	<b>35</b>

## Resultatdisponering

Selskabets resultater foreslås disponeret således:

Overført resultat, primo	75.845	41
Årets resultat	-75.670	35
<b>Til disposition</b>	<b>175</b>	<b>76</b>
Overført resultat	175	76
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>175</b>	<b>76</b>

## Balance

---

	2012/13 DKK	2011/12 TDKK
<b>Aktiver pr. 30. april 2013</b>		
2 Grunde og bygninger	1.691.795	1.730
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.691.795</b>	<b>1.730</b>
<hr/>		
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.691.795</b>	<b>1.730</b>
<hr/>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	419.799	470
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>419.799</b>	<b>470</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>233</b>	<b>0</b>
<hr/>		
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>420.032</b>	<b>470</b>
<hr/>		
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.111.827</b>	<b>2.200</b>
<hr/>		

## Balance

	2012/13 DKK	2011/12 TDKK
<b>Passiver pr. 30. april 2013</b>		
3 Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	175	76
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>125.175</b>	<b>201</b>
4 Hensættelser til udskudt skat	29.345	26
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>29.345</b>	<b>26</b>
Prioritetsgæld	1.400.000	1.400
Kreditinstitutter	405.849	437
Modtagne forudbetalinger fra kunder	93.750	94
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.899.599</b>	<b>1.931</b>
Andel af langfristet gæld der forfalder inden for 1 år	29.408	18
Prioritetsgæld	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	-2
5 Selskabsskat	18.300	16
Anden gæld	10.000	10
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>57.708</b>	<b>42</b>
<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.986.652</b>	<b>1.999</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.111.827</b>	<b>2.200</b>

	2012/13 DKK	2011/12 TDKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Selskabsskat af skattepligtig indkomst	10.675	8
Regulering af udskudt skat	3.838	4
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>14.513</b>	<b>12</b>
<b>2 Grunde og bygninger</b>		
Samlet anskaffelsessum primo	1.893.800	1.894
<b>Samlet anskaffelsessum</b>	<b>1.893.800</b>	<b>1.894</b>
Samlede afskrivninger primo	-164.129	-126
Årets afskrivninger	-37.876	-38
<b>Samlede afskrivninger</b>	<b>-202.005</b>	<b>-164</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. april</b>	<b>1.691.795</b>	<b>1.730</b>
Ejendomsværdi pr. 01.01.2012 DKK 1.900.000		
<b>3 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	125.000	125
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
Selskabskapitalen er sammensat af aktier/anpartar á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
<b>4 Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat, primo	25.507	22
Årets ændring i hensættelser til udskudt skat	3.838	4
<b>Hensættelser til udskudt skat i alt</b>	<b>29.345</b>	<b>26</b>
<b>5 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo	15.500	8
Skat af årets resultat	10.675	8
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-7.875	0
<b>Selskabsskat i alt</b>	<b>18.300</b>	<b>16</b>

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

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

### **Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der afgivet pant i virksomhedens ejendom med nom. DKK 1.400.000.

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

Ejendommen er på balancedagen indregnet og målt til DKK 1.691.795.