

# MHJ INVEST ApS

Årsrapport  
1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**27/11/2012**

---

**Bjarke Kjær**  
Dirigent

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

MHJ INVEST ApS  
Sønderskovvej 49A  
9370 Hals

CVR-nr: 26381207  
Regnskabsår: 01/07/2011 - 30/06/2012

**Revisor**

BJARKE KJÆR REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Tværgade 3  
9370 Hals  
CVR-nr: 31885191

# Ledespåtegning

Direktion har dags dato aflagt årsregnskab for 2011/12 for MHJ Invest ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hals, den 27/11/2012

**Direktion**

Hanne Borup

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MHJ Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges 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 vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede 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

Selskabet har efter vor mening ikke mulighed for at opnå overskud i den fremtidige drift. Vi stiller derfor spørgsmål ved muligheden for finansiering af driften og nødvendige investeringer i fremtiden. Usikkerheden om udfaldet af behandlingen af finansieringen medfører væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Efter vores opfattelse er ledelsens redegørelse for de anførte væsentlige usikkerheder i årsregnskabet ikke fyldestgørende, hvilket er i strid med årsregnskabslovens bestemmelser, og vi tager derfor forbehold for manglerne i ledelsens redegørelse. Vi har ved vor revision ikke modtaget dokumentation for værdiansættelsen af investeringsejendomme. Vi tager derfor forbehold for værdiansættelsen.

## **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet, som følge af det i forbeholdet anførte, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsregnskabet, medmindre der i tiden indtil generalforsamlingen sikres dækning af det fremtidige likviditetsbehov.

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

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

Vi henviser i øvrigt til vores bemærkninger under forbehold.

Hals, 27/11/2012

Bjarke Kjær  
registreret revisor  
RevisorHuset Hals

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er handel, investeringen og nyopførelse af fast ejendom samt udlejning heraf.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Årets resultat anses for yderst utilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for MHJ Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har MHJ Invest ApS valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af de akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normalafskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Omsætningen er i årsregnskabet til Erhvervs- og Selskabsstyrelsen sammendraget med omkostningerne i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

### Eksterne omkostninger

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

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Skat af årets resultat

Årets skat, 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 en dansk virksomhed. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi baseret på en årlig vurdering af hvert enkelt ejendom. Beregningen af dagsværdi er foretaget på baggrund af salgsvurderingen eller af en afkastbaseret model. Ved fastlæggelse af ejendommenes indtægt tages der højde for de bestående lejekontrakter, herunder den aktuelle leje, deposita og andre relevante forhold. Der reguleres for eventuel tomgangsleje. Lejeindtægten fradrages med de driftsomkostninger, som påhviler ejendommen. Derudover tages der højde for de forventede renoverings- og forbedringsarbejder og eventuelle konsekvenser for fremtidige indtægter og omkostninger.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendomme samt de tilhørende driftsmidler.

Regulering af investeringsejendommenes værdi indregnes i regnskabsposten "værdiregulering af investeringsejendomme" i resultatopgørelsen.

Den eventuelle nettoopskrivning af investeringsejendomme og tilhørende forpligtelser, med fradrag af udskudt skat, indregnes i posten "Overført resultat" under egenkapitalen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### 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 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 og forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget 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 nettoskatteakiver måles til nettorealisationsværdi.

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%.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris svarende til modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således af forskelle mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden fortaget afskrivning af lånets kursregulering på opsigelsestidspunktet.

Gæld er i øvrigt måles til amortiseret kostpris svarende til nominelt værdi.

# Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 30. jun 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-71.821</b>	<b>181.355</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-71.821</b>	<b>181.355</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	18.200
Øvrige finansielle omkostninger .....		-275.708	-384.188
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-347.529</b>	<b>-184.633</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>-347.529</b>	<b>-184.633</b>
Skat af årets resultat .....	1	-12.983	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-360.512</b>	<b>-184.633</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		-360.512	-184.633
<b>I alt</b> .....		<b>-360.512</b>	<b>-184.633</b>

# Balance 30. juni 2012

## Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Investeringsejendomme .....		8.548.914	8.087.285
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.548.914</b>	<b>8.087.285</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>214.374</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.548.914</b>	<b>8.301.659</b>
Andre tilgodehavender .....		23.222	17.500
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>23.222</b>	<b>17.500</b>
Likvide beholdninger .....		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>23.222</b>	<b>17.500</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>8.572.136</b>	<b>8.319.159</b>

# Balance 30. juni 2012

## Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-798.308	-437.796
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>-673.308</b>	<b>-312.796</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.490.919	3.608.701
Gæld til banker .....		4.254.607	4.254.607
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>7.745.526</b>	<b>7.863.308</b>
Gæld til banker .....		1.370.006	652.594
Anden gæld .....		129.912	116.053
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.499.918</b>	<b>768.647</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>9.245.444</b>	<b>8.631.955</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>8.572.136</b>	<b>8.319.159</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering skatter tidligere år	12.983	0
	<b>12.983</b>	<b>0</b>

## 2. Egenkapital i alt

	Primo kr.	Udbetalt udbytte kr.	Resultat- fordeling kr.	Ultimo kr.
Selskabskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	-437.796	0	-360.512	-798.308
Udbytte for regnskabsåret	0	0	0	0
	<b>-312.796</b>	<b>0</b>	<b>-360.512</b>	<b>-673.308</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt primo kr.	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag Restgæld kr.	Restgæld Restgæld kr.
Realkreditinstitutter	3.808.701	3.690.919	200.000	2.690.919
Pengeinstitutter	4.254.607	4.254.607	0	4.254.607
	<b>8.063.308</b>	<b>7.945.526</b>	<b>200.000</b>	<b>6.945.526</b>

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## **5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutioner t.kr. 3.691, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2012 udgør t.kr. 8.549.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 4.500, der giver pant i ovenstående investeringsejendomme. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til Dronninglund Sparekasse.

**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 29. nov 2012.