

MHJ Invest Aps
Årsrapport for
1. juli 2012 - 30. juni 2013
CVR-nr. 26381207

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. november 2013

Hanne Borup
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MHJ Invest Aps Sønderskovvej 49 9370 Hals
CVR-nr.	26381207
Regnskabsår	1. juli 2012 - 30. juni 2013
Direktion	Hanne Borup
Revisor	RevisorHuset Hals Registreret Revisionsanpartsselskab Tværgade 3 9370 Hals

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for MHJ Invest Aps.

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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

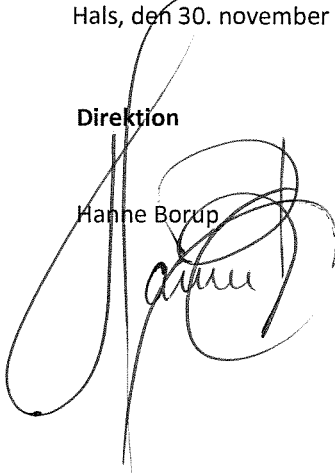
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hals, den 30. november 2013

Direktion

Hanne Borup



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MHJ Invest Aps

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MHJ Invest Aps for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, 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 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 til at danne grundlag for vores afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

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.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for den afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

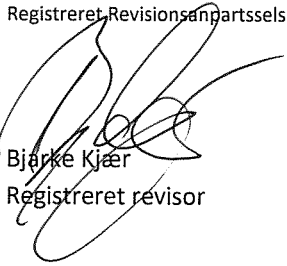
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hals, den 30. november 2013

RevisorHuset Hals

Registreret Revisionsanpartsselskab



Bjarke Kjær

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 udviser et resultat på kr. 113.391, og selskabets balance pr. 30. juni 2013 udviser en balancesum på kr. 9.180.589, og en egenkapital på kr. -559.918.

Ledelsen har aflagt årsrapporten under forudsætning af fortsat drift. Der er opnået tilsagn fra pengeinstitut vedrørende finansiering af den fortsatte drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for MHJ Invest Aps for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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.

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

Nettoomsætning

Omsætningen er i årsregnskabet til Erhvervs- og Selskabsstyrelsen sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

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. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

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

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. juli 2012 - 30. juni 2013

	Note	2012/13	2011/12
Bruttofortjeneste/-tab		286.518	-71.822
Driftsresultat		<u>286.518</u>	<u>-71.822</u>
Finansielle indtægter		22.842	0
Finansielle omkostninger		<u>-195.969</u>	<u>-275.709</u>
Resultat før skat		113.391	-347.531
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>-12.983</u>
Årets resultat		<u>113.391</u>	<u>-360.514</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>113.391</u>	<u>-360.513</u>
		<u>113.391</u>	<u>-360.513</u>

Balance 30. juni 2013

	Note	2013	2012
Aktiver			
Investeringsejendomme		8.957.256	8.548.914
Materielle anlægsaktiver		<u>8.957.256</u>	<u>8.548.914</u>
Anlægsaktiver		<u>8.957.256</u>	<u>8.548.914</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		208.333	0
Periodeafgrænsningsposter		15.000	23.222
Tilgodehavender		<u>223.333</u>	<u>23.222</u>
Omsætningsaktiver		<u>223.333</u>	<u>23.222</u>
Aktiver		<u>9.180.589</u>	<u>8.572.136</u>

Balance 30. juni 2013

	Note	2013	2012
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-684.918	-798.309
Egenkapital	1	-559.918	-673.309
Gæld til realkreditinstitutter		3.203.507	3.490.919
Gæld til banker		4.254.607	4.254.607
Langfristede gældsforpligtelser	2	7.458.114	7.745.526
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		250.000	200.000
Gæld til banker		1.617.826	1.170.006
Skyldig moms og afgifter		35.541	42.695
Anden gæld		379.025	87.217
Kortfristede gældsforpligtelser		2.282.392	1.499.918
Gældsforpligtelser		9.740.506	9.245.444
Passiver		9.180.588	8.572.135
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

2012/13

2011/12

1. Egenkapitalopgørelse

	Primo	Udbetalt udbytte	Resultatdispo- ning
Selskabskapital	125.000	0	0
Overført resultat	-798.308	0	113.391
Udbytte for regnskabsåret	0	0	0
	-673.308	0	113.391

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld ultimo	Adrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.653.507	250.000	2.653.507
Gæld til banker	4.254.607	0	4.254.607
	7.908.114	250.000	6.908.114

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 3.454, er der givet pant investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2013 udgør t.kr. 8.957.

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.