
MJ Ejendomme Thisted ApS

Årsrapport for 2013

CVR-nr. 31 75 15 78

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 03/06 2014

Jacob Hall
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for MJ Ejendomme Thisted ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 3. juni 2014

Direktion

Jan Sandahl Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i MJ Ejendomme Thisted ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MJ Ejendomme Thisted ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens 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.

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. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skjern, den 3. juni 2014

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jacob Hall

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

MJ Ejendomme Thisted ApS
Sandagervej 10
7400 Herning

CVR-nr.: 31 75 15 78
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 30. juni 2008
Regnskabsår: 6. regnskabsår
Hjemstedskommune: Herning

Direktion

Jan Sandahl Jørgensen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 40
6900 Skjern
Telefon 96 80 10 00
Telefax 96 80 10 01
www.pwc.dk

Pengeinstitut

vestjyskBANK
Dalgasgade 29 B
7400 Herning

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udleje ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et overskud på DKK 5.337.907, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på DKK 6.660.459.

Selskabet har i regnskabsåret solgt alle udlejningsejendomme. Selskabet forventes likvideret i 2014.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Bruttofortjeneste		943.899	899.452
Personaleomkostninger		-33.194	-31.054
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		5.323.784	-30.695
Resultat før finansielle poster		6.234.489	837.703
Finansielle indtægter	1	416.073	0
Finansielle omkostninger	2	-201.120	-395.482
Resultat før skat		6.449.442	442.221
Skat af årets resultat	3	-1.111.535	-110.240
Årets resultat		5.337.907	331.981

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		5.337.907	331.981
		5.337.907	331.981

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Grunde og bygninger		0	12.071.217
Materielle anlægsaktiver	4	0	12.071.217
Anlægsaktiver		0	12.071.217
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		770	3.455
Mellemregning JSJ Holding Herning ApS		7.539.591	0
Tilgodehavender		7.540.361	3.455
Værdipapirer		1.408.870	707.650
Omsætningsaktiver		8.949.231	711.105
Aktiver		8.949.231	12.782.322

Balance 31. december

Passiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		6.535.459	1.197.551
Egenkapital	5	6.660.459	1.322.551
Hensættelse til udskudt skat		0	398.015
Hensatte forpligtelser		0	398.015
Gæld til realkreditinstitutter		0	9.413.462
Anden gæld		0	251.168
Langfristede gældsforpligtelser	6	0	9.664.630
Gæld til realkreditinstitutter	6	0	60.373
Gæld til kreditinstitutter		723.684	756.304
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.538	12.841
Mellemregning JSJ Holding Herning ApS		0	425.572
Selskabsskat		1.509.550	115.325
Anden gæld		20.000	26.711
Kortfristede gældsforpligtelser		2.288.772	1.397.126
Gældsforpligtelser		2.288.772	11.061.756
Passiver		8.949.231	12.782.322
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Ejerforhold	8		

Noter til årsrapporten

	2013	2012
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	15.471	0
Andre finansielle indtægter	400.602	0
	<u>416.073</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	11.270
Andre finansielle omkostninger	201.069	350.707
Valutakursreguleringer	51	33.505
	<u>201.120</u>	<u>395.482</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.509.550	115.325
Årets udskudte skat	-398.015	-5.085
	<u>1.111.535</u>	<u>110.240</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg-
		ninger
		DKK
Kostpris 1. januar		12.210.496
Afgang i årets løb		-12.210.496
Kostpris 31. december		<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		139.279
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		-139.279
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>0</u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Anpartskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	1.197.552	1.322.552
Årets resultat	0	5.337.907	5.337.907
Egenkapital 31. december	125.000	6.535.459	6.660.459

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2013 DKK	2012 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	9.169.621
Mellem 1 og 5 år	0	243.841
Langfristet del	0	9.413.462
Inden for 1 år	0	60.373
	0	9.473.835
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	0	251.168
Langfristet del	0	251.168
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld	20.000	26.711
	20.000	277.879

Noter til årsrapporten

	2013 DKK	2012 DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	0	12.071.217
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Værdipapirer til en regnskabsmæssig værdi af	1.408.870	707.650

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i indkomståret.

8 Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

JSJ Holding Herning ApS, Sandagervej 10, 7400 Herning

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for MJ Ejendomme Thisted ApS for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	100 år
-----------	--------

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 af forpligtelsen.

Regnskabspraksis

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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen 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, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.