Vistisen+Lunde®
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

MVJ Ejendomme A/S

Industriarealet 11, 6990 Ulfborg

CVR-nr. 10 12 24 65

Årsrapport for 2011/12

10. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. januar 2013

Jens Aage Jensen
Dirigent

Guldborgvej 1
7400 Herning
Tlf 9712 5244
Fax 9721 0583
mail@vistisenlunde.dk
www.vistisenlunde.dk
CVR 21 04 69 30

Vistisen+Lunde®

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for MVJ Ejendomme A/S.

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. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulfborg, den 30. januar 2013

Direktion

_____
Jens Aage Jensen

Bestyrelse

_____	_____	_____
Bjarne Thing	Jens Aage Jensen	Kim Bak Kristensen

Fravalg af revision
Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ulfborg, den 30. januar 2013

Dirigent

_____
Jens Aage Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i MVJ Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MVJ Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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, 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen til årsregnskabet uden at foretage yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Efter vor vurdering er informationerne i ledelsesberetningen i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 30. januar 2013

Vistisen & Lunde
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Carsten Bo Jensen
Statsautoriseret revisor

Jakob Stiel Korshøj
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	MVJ Ejendomme A/S Industriarealet 11 6990 Ulfborg	
	CVR-nr.:	10 12 24 65
	Stiftet:	15. januar 2003
	Hjemstedskommune:	Holstebro
	Regnskabsår:	1. oktober til 30. september
Bestyrelse	Bjarne Thing Jens Aage Jensen Kim Bak Kristensen	
Direktion	Jens Aage Jensen	
Revision	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Guldborgvej 1 7400 Herning	

Beretning

Væsentligste aktiviteter
Selskabets aktiviteter omfatter i lighed med tidligere år udlejning af grunde og bygninger.

Udviklingen i regnskabsåret
Regnskabsåret forløb som forventet.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2011/12 DKK	2010/11 DKK
Bruttofortjeneste		**642.640**	**634.445**
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-211.151	-210.725
Resultat af primær drift		**431.489**	**423.720**
Andre finansielle indtægter		206	0
Andre finansielle omkostninger		-266.749	-278.748
Resultat før skat		**164.946**	**144.972**
Skat af årets resultat	1	-864.789	-36.245
Årets resultat		**-699.843**	**108.727**
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		-699.843	108.727
		-699.843	**108.727**

Balance pr. 30. september

Aktiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Grunde og bygninger		10.073.998	10.285.149
Materielle anlægsaktiver		**10.073.998**	**10.285.149**
Anlægsaktiver		**10.073.998**	**10.285.149**
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	83.401
Udskudte skatteaktiver	2	694.499	1.559.288
Andre tilgodehavender		83.401	43.901
Periodeafgrænsningsposter		8.976	8.700
Tilgodehavender		**786.876**	**1.695.290**
Omsætningsaktiver		**786.876**	**1.695.290**
Aktiver		**10.860.874**	**11.980.439**

Passiver

Aktiekapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		3.809.705	-891.273
Egenkapital	3	**4.809.705**	**108.727**
Gæld til realkreditinstitutter		5.578.685	6.001.595
Langfristede gældsforpligtelser	4	**5.578.685**	**6.001.595**
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		417.321	378.886
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	5.466.231
Anden gæld		55.163	25.000
Kortfristede gældsforpligtelser		**472.484**	**5.870.117**
Gældsforpligtelser		**6.051.169**	**11.871.712**
Passiver		**10.860.874**	**11.980.439**
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualforpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		

Noter til årsrapporten

		2011/12 DKK	2010/11 DKK
1	**Skat af årets resultat**		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
	Regulering af udskudt skat	864.789	36.245
		864.789	36.245

2 Udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver vedrører anlægsaktiver, gældsforpligtelser og skattemæssigt underskud.

3 Egenkapital

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. oktober	1.000.000	-891.273	108.727
Koncerntilskud	0	5.400.821	5.400.821
Årets resultat	0	-699.843	-699.843
Egenkapital pr. 30. september	1.000.000	3.809.705	4.809.705

4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 3.798.340 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 5.996.006, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september udgør DKK 10.073.998.

Selskabet har udstedt skadeløshedsbrev på i alt DKK 3.000.000, der giver pant i selskabets løsøre.

Selskabet har til sikkerhed for kreditinstitutter udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 4.122.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Noter til årsrapporten

Noter til årsrapporten

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til fordel for følgende selskabers bankmellemværende:
H. Andersen A/S
LubriQ A/S
MVJ Finans ApS
MVJ Maskiner A/S

7 Nærtstående parter

Ejerforhold:
Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

MVJ Maskiner A/S, Industriarealet 11, 6990 Ulfborg

Regnskabspraksis

Årsrapporten for MVJ Ejendomme A/S for 2011/12 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling
Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning
Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger
Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommene.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Regnskabspraksis

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat
Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af de tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen med de tilknyttede virksomheder fordeles på såvel overskud som underskud i de tilknyttede virksomheder i forhold til deres skattepligtige indkomster.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Grunde afskrives ikke

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

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.