

MKJ Bolig ApS

Danserhøj 41, 9700 Brønderslev
CVR-nr.: 42 75 40 80

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 25. marts 2026

Kaj Larsen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Torvet 10
DK-9700 Brønderslev
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 98 82 32 88
broenderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangular graphic that points towards the bottom right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B'.

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	6
Balance	7-8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10-11
Anvendt regnskabspraksis	12-14

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	MKJ Bolig ApS Danserhøj 41 9700 Brønderslev
	CVR-nr.: 42 75 40 80 Stiftet: 13. oktober 2021 Kommune: Brønderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Morten Juel Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Torvet 10 9700 Brønderslev
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Brinck Seidelins Gade 10 9800 Hjørring

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for MKJ Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Øster Brønderslev, den 25. marts 2026

Direktion:

Morten Juel Jensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i MKJ Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MKJ Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brønderslev, den 25. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Jacob Rask
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35391

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		451.908	437.003
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-104.899	-103.800
Andre driftsomkostninger		0	-458.151
Driftsresultat		347.009	-124.948
Øvrige finansielle omkostninger	1	-257.264	-505.889
Resultat før skat		89.745	-630.837
Skat af årets resultat	2	-19.755	37.992
Årets resultat		69.990	-592.845
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		69.990	-592.845
I alt		69.990	-592.845

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		11.559.067	11.632.995
Materielle anlægsaktiver	3	11.559.067	11.632.995
Anlægsaktiver		11.559.067	11.632.995
Udskudte skatteaktiver		79.962	99.717
Andre tilgodehavender		7.805	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	19.310
Periodeafgrænsningsposter		9.936	0
Tilgodehavender		97.703	119.027
Omsætningsaktiver		97.703	119.027
Aktiver		11.656.770	11.752.022

Balance 31. december

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		100.000	100.000
Overført resultat		4.199.837	4.129.846
Egenkapital		4.299.837	4.229.846
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		5.474.393	5.540.769
Langfristede gældsforpligtelser	4	5.474.393	5.540.769
Gæld til realkreditinstitutter		66.376	64.721
Gæld til pengeinstitutter		975.456	1.054.426
Modtagne forudbetalinger fra kunder		21.400	50.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	22.097
Gæld til tilknyttede virksomheder		657.408	650.563
Deposita		141.900	139.500
Kortfristede gældsforpligtelser		1.882.540	1.981.407
Gældsforpligtelser		7.356.933	7.522.176
<hr/>			
Passiver		11.656.770	11.752.022

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	5
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	7
Medarbejderforhold	8

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	100.000	4.129.847	4.229.847
Forslag til resultatdisponering		69.990	69.990
Egenkapital 31. december 2025	100.000	4.199.837	4.299.837

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
1 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	26.155	121.597
Finansielle omkostninger i øvrigt	231.109	384.292
	257.264	505.889

2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-19.310
Regulering af udskudt skat	19.755	-18.682
	19.755	-37.992

3 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2025		11.850.283
Kostpris 31. december 2025		11.850.283
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025		186.317
Årets afskrivninger		104.899
Af- og nedskrivninger 31. december 2025		291.216
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025		11.559.067

4 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	5.540.769	66.376	2.396.278	5.605.490
	5.540.769	66.376	2.396.278	5.605.490

5 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Vendsyssel Maskinudlejning ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Noter

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 5.579 tkr. er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 9.878 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut på 975 tkr. har virksomheden givet ejerpant på 1.836 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 11.559 tkr.

7 | Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er opførelse og udlejning af ejendomme.

	2025	2024
--	------	------

8 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	1	1
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MKJ Bolig ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring som følge af ændring i præsentationen

Præsentationen af investeringsejendommen er ændret således, at regnskabsposten "Grunde og bygninger" i regnskabsåret er omdøbt til sit indhold "Investeringsejendomme".

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	50 år	50 %

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.