

# MKJ Bolig ApS

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

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 24. april 2025

---

Kaj Larsen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

## Selskabsoplysninger

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

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Øster Brønderslev, den 24. april 2025

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 2024 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 24. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35391

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er opførelse og udlejning af ejendomme.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

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

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>437.003</b>	<b>272.407</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-103.800	-82.517
Andre driftsomkostninger	1	-458.151	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-124.948</b>	<b>189.890</b>
Andre finansielle indtægter		0	6.812
Øvrige finansielle omkostninger	2	-505.889	-361.563
<b>Resultat før skat</b>		<b>-630.837</b>	<b>-164.861</b>
Skat af årets resultat	3	37.992	36.269
<b>Årets resultat</b>		<b>-592.845</b>	<b>-128.592</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-592.845	-128.592
<b>I alt</b>		<b>-592.845</b>	<b>-128.592</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		11.632.995	11.578.898
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		0	2.345.901
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>11.632.995</b>	<b>13.924.799</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.632.995</b>	<b>13.924.799</b>
<hr/>			
Udskudte skatteaktiver		99.717	81.035
Tilgodehavende selskabsskat		19.310	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>119.027</b>	<b>81.035</b>
Likvide beholdninger		0	195.241
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>119.027</b>	<b>276.276</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>11.752.022</b>	<b>14.201.075</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		100.000	100.000
Overført resultat		4.129.846	-277.308
<b>Egenkapital</b>		<b>4.229.846</b>	<b>-177.308</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		5.540.769	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>5.540.769</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		64.721	0
Gæld til pengeinstitutter		1.054.426	8.544.430
Leverandører af varer og tjenesteydelser		72.197	59.950
Gæld til tilknyttede virksomheder		650.563	5.134.503
Gæld til kapitalinteresser		0	500.000
Deposita		139.500	139.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.981.407</b>	<b>14.378.383</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.522.176</b>	<b>14.378.383</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>11.752.022</b>	<b>14.201.075</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	100.000	-277.309	-177.309
Forslag til resultatdisponering		-592.845	-592.845
Tilskud fra koncern		5.000.000	5.000.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>100.000</b>	<b>4.129.846</b>	<b>4.229.846</b>

---

## Noter

2024  
kr.                      2023  
kr.

### 1 | Særlige poster

Selskabet har realiseret et tab ved salg af materielle anlægsaktiver på 458.151 kr. i 2024.

### 2 | Øvrige finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	121.597	134.503
Finansielle omkostninger i øvrigt	384.292	227.060
	<b>505.889</b>	<b>361.563</b>

### 3 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-19.310	0
Regulering af udskudt skat	-18.682	-36.269
	<b>-37.992</b>	<b>-36.269</b>

### 4 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
Kostpris 1. januar 2024	11.661.415	2.345.901
Tilgang	157.897	0
Afgang	0	-2.345.901
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>11.819.312</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	82.517	0
Årets afskrivninger	103.800	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>186.317</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>11.632.995</b>	<b>0</b>

### 5 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	5.605.490	64.721	5.364.358	0
	<b>5.605.490</b>	<b>64.721</b>	<b>5.364.358</b>	<b>0</b>

# Noter

## 6 | Eventualposter mv.

### Eventualforpligtelser

#### 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 administrationsselskab for sambeskatningen.

## 7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 5.644 tkr. er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 9.969 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut på 1.054 tkr. har virksomheden givet ejerpant på 1.836 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 11.633 tkr.

	2024	2023
<b>8   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MKJ Bolig ApS for 2024 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.

## 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 eller på materielle anlægsaktiver under udførelse.

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.

Bygninger	50 år	50 %
-----------	-------	------

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

# Anvendt regnskabspraksis

## 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.

## 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.

## 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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.