
MBCJ Invest ApS

CVR-nr.: 31877741

Hovedgaden 41
2970 Hørsholm

Årsrapport
1. oktober 2022 - 30. september 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

08/02/2024

bo jacobson
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden MBCJ Invest ApS
Hovedgaden 41
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 31877741
Regnskabsår: 01/10/2022 - 30/09/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2022 - 30. september 2023 for MBCJ Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hørsholm, den 31/01/2024

Direktion

Martin Lundhøj

Ledelsesberetning

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering samt hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Ingen

Usikkerhed ved indregning og måling

Ingen

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MBCJ Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan værdiansættes pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Forskellen mellem kursen på transaktionsdagen og betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender, gæld mv. i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Kursforskellen indregnes i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder årets lejeindtægter fratrukket driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendomme.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter alle omkostninger til administration af selskabet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Selskabsskat og udskudt skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat

Selskabsskat og udskudt skat - fortsat

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt.

Udskudt skat værdiansættes efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver****Investeringssejendomme**

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betegnes som investeringssejendomme.

Investeringssejendomme værdiansættes ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdien (markedsværdien). Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens driftsafkast og et af selskabet fastsat afkastkrav. Ved værdiansættelse tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer til markedsleje.

Ved værdiansættelse af investeringssejendomme til skønnet markedsværdi føres værdireguleringen af ejendomme over resultatopgørelsen. Årets resultatopgørelse er derfor udtryk for den værdiforøgelse eller værdiforringelse, der kan henføres til året.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver som ikke indgår i en handelsbeholdning værdiansættes til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til amortiseret kostpris, 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.

Værdipapirer

Værdipapirer der omfatter børsnoterede aktier værdiansættes til kursværdien på statusdagen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat.

Gæld til koncernselskaber

Gæld til koncernselskaber indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gælden til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den beregnede effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2022 - 30. sep. 2023

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Nettoomsætning		197.520	197.520
Eksterne omkostninger		-110.298	-60.508
Bruttoresultat		87.222	137.012
Resultat af ordinær primær drift		87.222	137.012
Øvrige finansielle omkostninger		-26.571	-27.243
Ordinært resultat før skat		60.651	109.769
Skat af årets resultat		-13.332	-24.134
Årets resultat		47.319	85.635
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		47.319	85.635
I alt		47.319	85.635

Balance 30. september 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.619.679	2.619.679
Materielle anlægsaktiver i alt		2.619.679	2.619.679
Anlægsaktiver i alt		2.619.679	2.619.679
Likvide beholdninger		25.182	8.395
Omsætningsaktiver i alt		25.182	8.395
AKTIVER I ALT		2.644.861	2.628.074

Balance 30. september 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		612.322	565.003
Egenkapital i alt		737.322	690.003
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.823.492	1.856.235
Deposita		22.200	22.200
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.845.692	1.878.435
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.160	8.160
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.084	11.084
Skyldig selskabsskat		42.603	40.392
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		61.847	59.636
Gældsforpligtelser i alt		1.907.539	1.938.071
PASSIVER I ALT		2.644.861	2.628.074

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen forpligtelser udover de i regnskabet oplyste

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der eksisterer ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser udover de i regnskabet oplyste

3. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Selskabets investeringsejendomme består af ejendomme klassificeret som boliglejemål, og er beliggende i Ølstykke.

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi, og har fastsat dagsværdien ved anvendelse af en afkastbaserede model.

Som grundlag er anvendt budgettet for 2023/2024 med udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning fratrukket forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger, ligesom deposita tillægges.

Driftsafkastet for 2022/2023 er opgjort til t.kr. 130. Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år. Ændringer i de forudsætninger som primært er lagt til grund ved værdiansættelsen af ejendommen, vil have en direkte indflydelse på værdien af ejendommen.

Fastsættelse af dagsværdi er baseret på skøn ud fra den vedligeholdelsesmæssige stand, beliggenhed og anvendelighed. For 2022/2023 er anvendt et afkastkrav på 4,97 %.

En ændring i afkastsatserne vil have væsentlig betydning for målingen af investeringsejendomme.

Markedsudviklingen kan medføre, et ændrede krav til forrentningen af fast ejendom, som vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med måling af ejendommens dagsværdi.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022/23
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret 2022/2023