

MJ EJENDOMME AALBORG ApS

**K. Christensens Vej 5
9200 Aalborg SV**

CVR-nr. 32 77 16 61

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. maj 2025

Michael Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	5
Balance 31. december 2024	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

MJ EJENDOMME AALBORG ApS

Ledelsespåtegning

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 19. maj 2025

Direktion

Michael Jensen
direktør

MJ EJENDOMME AALBORG ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i MJ EJENDOMME AALBORG ApS

Vi har opstillet årsrapporten for MJ EJENDOMME AALBORG ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

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

Aalborg, den 19. maj 2025

ATTIRI
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 33 35 79 66

Jesper Ovesen
Statsautoriseret revisor
mne28659

MJ EJENDOMME AALBORG ApS

Selskabsoplysninger

Selskabet	MJ EJENDOMME AALBORG ApS K. Christensens Vej 5 9200 Aalborg SV
	CVR-nr.: 32 77 16 61
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024
	Stiftet: 15. februar 2010
	Regnskabsår: 15. regnskabsår
	Hjemsted: Aalborg
Direktion	Michael Jensen, direktør
Revisor	ATTIRI Statsautoriseret revisionsaktieselskab K. Christensens Vej 6, st. tv. 9200 Aalborg SV

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

MJ EJENDOMME AALBORG ApS

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttofortjeneste		362.797	342.481
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		11.257	11.754
Finansielle omkostninger		<u>-76.603</u>	<u>-85.209</u>
Resultat før skat		297.451	269.026
Skat af årets resultat		<u>-65.439</u>	<u>-59.186</u>
Årets resultat		<u>232.012</u>	<u>209.840</u>
Overført resultat		<u>232.012</u>	<u>209.840</u>
		<u>232.012</u>	<u>209.840</u>

MJ EJENDOMME AALBORG ApS

Balance 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	1	5.342.069	5.342.069
Materielle anlægsaktiver		5.342.069	5.342.069
Anlægsaktiver i alt		5.342.069	5.342.069
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		633.380	562.839
Periodeafgrænsningsposter		374	0
Tilgodehavender		633.754	562.839
Likvide beholdninger		190.755	174.363
Omsætningsaktiver i alt		824.509	737.202
Aktiver i alt		6.166.578	6.079.271

MJ EJENDOMME AALBORG ApS

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.377.547	2.145.535
Egenkapital		2.502.547	2.270.535
Hensættelse til udskudt skat		478.820	446.453
Hensatte forpligtelser i alt		478.820	446.453
Gæld til realkreditinstitutter		2.873.383	2.949.522
Langfristede gældsforpligtelser	2	2.873.383	2.949.522
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	76.500	76.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	11.173
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		156.481	262.036
Skyldigt sambeskatningsbidrag		33.072	26.818
Anden gæld		35.775	36.234
Kortfristede gældsforpligtelser		311.828	412.761
Gældsforpligtelser i alt		3.185.211	3.362.283
Passiver i alt		6.166.578	6.079.271
Usikkerhed ved indregning og måling	3		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

MJ EJENDOMME AALBORG ApS

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	2.145.535	2.270.535
Årets resultat	0	232.012	232.012
Egenkapital 31. december 2024	125.000	2.377.547	2.502.547

Virksomhedskapitalen er uændret siden selskabets stiftelse.

Noter

	2024
	kr.
1 Oplysning om dagsværdi	
Investeringsejendom	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	5.342.069
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	5.342.069

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.026.022	2.949.883	76.500	2.650.000
	3.026.022	2.949.883	76.500	2.650.000

3 Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendom er optaget til vurderet dagsværdi, som er fastlagt med baggrund i følgende forudsætninger:

Investeringsejendom er indregnet til en vurderet værdi på t.kr. 5.342.

Dagsværdien er beregnet på grundlag af en budgetteret nettoglejndtægt på t.kr. 456. Ved værdiansættelsen af ejendommen er anvendt en kapitaliseringsfaktor på 7,10 %, som med baggrund i markedssituationen og lejers bonitet vurderes pålidelig. Der er tale om en ejendom, der udlejes til lageropbevaring, værksted og boligudlejning. Ejendommen er beliggende i Aalborg SV.

Der er i sagens natur usikkerhed forbundet med foretagelse af vurderet dagsværdi af grunde og bygninger og denne usikkerhed er forbundet med et usikkert marked for fast ejendom, samt usikkerhed om mulighed for finansiering af fast ejendom. Ændring i afkastkravet i opad- eller nedadgående retning med 0,25 % vil påvirke ejendommens vurderede dagsværdi med hhv. ca. t.kr. -182 og ca. t.kr. +195.

Værdiansættelsen af investeringsejendom har væsentlig indflydelse på egenkapital og finansielle stilling og en anden vurdering af værdien af grunde og bygninger kan have en væsentlig indvirkning på selskabets egenkapital og finansielle stilling.

Noter

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MJ Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

Selskabet hæfter subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der udstedt realkreditpantebrev på i alt t.kr. 3.665, hvoraf t.kr. 308 udgør afgiftspantebrev, med pant i selskabets grunde og bygninger.

Til sikkerhed for engagement med selskabets pengeinstitut, er der udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 2.000 med pant i selskabets grunde og bygninger.

Selskabets grunde og bygninger har en regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 på t.kr. 5.342.

Der er herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.

6 Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

2024	2023
kr.	kr.
0	0

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MJ EJENDOMME AALBORG ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge visse anbefalinger i Regnskabsvejledning for klasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved viderealg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Michael Jensen

Navn returneret af MitId: Michael Jensen
Direktør
ID: ce65ba55-cd82-4385-8865-9e760c048961
IP-adresse: 95.138.216.151:39474
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 22-05-2025 14:43:57 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Jesper Ovesen

Navn returneret af MitId: Jesper Ovesen
Revisor
ID: 1a7efaa7-4603-4ba6-bc01-76e437af19de
IP-adresse: 89.150.141.171:58014
Dato for underskrift: 22-05-2025 15:03:39 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Michael Jensen

Navn returneret af MitId: Michael Jensen
Dirigent
ID: ce65ba55-cd82-4385-8865-9e760c048961
IP-adresse: 95.138.216.151:28404
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 22-05-2025 16:15:02 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 33609bHnWXn252561925