

**MJ Udlejning 2020 ApS**  
**Grønlandsvej 18, 6100 Haderslev**

---

**Årsrapport**

**2025**

---

**CVR-nr. 41 06 05 22**

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

---

John Moore Højer  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for MJ Udlejning 2020 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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 betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 25. marts 2026

### Direktion

John Moore Højer

Mark Moore Højer

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

---

### Til anpartshaverne i MJ Udlejning 2020 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for MJ Udlejning 2020 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

#### 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 25. marts 2026

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne33686

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

MJ Udlejning 2020 ApS  
Grønlandsvej 18  
6100 Haderslev

CVR-nr.: 41 06 05 22  
Stiftet: 1. januar 2020  
Hjemsted: Haderslev  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

John Moore Højer  
Mark Moore Højer

### Revisor

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jupitervej 2  
6000 Kolding

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>993.085</b>	<b>883.298</b>
2 Personaleomkostninger	-72.000	-72.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-120.495</u>	<u>-120.495</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>800.590</b>	<b>690.803</b>
Andre finansielle indtægter	4.823	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-650.888</u>	<u>-655.703</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>154.525</b>	<b>35.100</b>
Skat af årets resultat	<u>-60.548</u>	<u>-34.534</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>93.977</u></b>	<b><u>566</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>93.977</u>	<u>566</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>93.977</u></b>	<b><u>566</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	<u>12.781.712</u>	<u>12.902.207</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.781.712</u>	<u>12.902.207</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>12.781.712</u></b>	<b><u>12.902.207</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	11.600	8.500
Tilgodehavende selskabsskat	507	8.848
Andre tilgodehavender	0	2.599
Periodeafgrænsningsposter	<u>23.244</u>	<u>22.863</u>
Tilgodehavender i alt	<u>35.351</u>	<u>42.810</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>11.632</u>	<u>7.855</u>
Værdipapirer i alt	<u>11.632</u>	<u>7.855</u>
Likvide beholdninger	<u>16.002</u>	<u>991</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>62.985</u></b>	<b><u>51.656</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>12.844.697</u></b>	<b><u>12.953.863</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	<u>1.072.593</u>	<u>978.616</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>1.122.593</b></u>	<u><b>1.028.616</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	9.367.589	7.998.976
Deposita	257.847	261.844
6 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>1.748.030</u>	<u>2.721.630</u>
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.373.466</u>	<u>10.982.450</u>
7 Kortfristet del af langfristet gæld	267.924	197.050
Gæld til pengeinstitutter	0	641.039
Modtagne forudbetalinger fra kunder	60.471	46.528
Selskabsskat	0	792
Anden gæld	<u>20.243</u>	<u>57.388</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>348.638</u>	<u>942.797</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>11.722.104</b></u>	<u><b>11.925.247</b></u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><b>12.844.697</b></u>	<u><b>12.953.863</b></u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 9 Oplysninger om dagsværdi
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	978.050	1.028.050
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>566</u>	<u>566</u>
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	978.616	1.028.616
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>93.977</u>	<u>93.977</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>1.072.593</u></b>	<b><u>1.122.593</u></b>

---

## Noter

**1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive udlejningsejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>72.000</u>	<u>72.000</u>
	<u><b>72.000</b></u>	<u><b>72.000</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>650.888</u>	<u>655.703</u>
	<u><b>650.888</b></u>	<u><b>655.703</b></u>
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	13.392.848	13.150.438
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>242.410</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>13.392.848</b></u>	<u><b>13.392.848</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	-490.641	-370.146
Årets afskrivninger	<u>-120.495</u>	<u>-120.495</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-611.136</b></u>	<u><b>-490.641</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>12.781.712</b></u>	<u><b>12.902.207</b></u>

## Noter

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	<u>21.349</u>	<u>21.349</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>21.349</b></u>	<u><b>21.349</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	<u>-21.349</u>	<u>-21.349</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-21.349</b></u>	<u><b>-21.349</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

**6. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse**

Gæld til virksomhedsdeltagere henstår afdragsfrit indtil, der er likviditet til afdrag hertil. Vurdering foretages årligt og for 2026 er der ikke besluttet afdrag på mellemværendet.

Mellemværendet forentes med 5% p.a.

**7. Gældsforpligtelser**

	<u>Gæld i alt</u>	<u>Kortfristet del af lang-</u>	<u>Langfristet gæld</u>
	<u>31/12 2025</u>	<u>fristet gæld</u>	<u>31/12 2025</u>
Gæld til realkreditinstitutter	9.635.513	267.924	9.367.589
Deposita	257.847	0	257.847
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>1.748.030</u>	<u>0</u>	<u>1.748.030</u>
	<u><b>11.641.390</b></u>	<u><b>267.924</b></u>	<u><b>11.373.466</b></u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 8.347 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

## Noter

---

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.759 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 12.782 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 930 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger med bogført værdi pr. 31. december på 8.751 t.kr.

### 9. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Andre børsnoterede værdipapirer</u>
Dagsværdi ultimo	<u>11.632</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>3.789</u>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for MJ Udlejning 2020 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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