

MJ Udlejning 2020 ApS
Grønlandsvej 18, 6100 Haderslev

Årsrapport for
2022

CVR-nr. 41 06 05 22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2023.

John Moore Højer
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 12 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 20. marts 2023

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 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 20. marts 2023

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 4
6000 Kolding

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Usædvanlige forhold

Som omtalt i note 1 er årsrapporten positivt påvirket af kursgevinst på låneomlægning med t.kr. 1.040 før skat.

Kursgevinsten er indregnet i årsrapporten under finansielle poster.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 787.029 kr. mod 563.798 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 752.028 kr. mod 124.777 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	787.029	563.798
2 Personaleomkostninger	-48.000	-20.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-133.327	-104.530
Driftsresultat	605.702	439.268
Andre finansielle indtægter	1.040.761	3.119
3 Øvrige finansielle omkostninger	-604.231	-282.254
Resultat før skat	1.042.232	160.133
Skat af årets resultat	-290.204	-35.356
Årets resultat	752.028	124.777
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	752.028	124.777
Disponeret i alt	752.028	124.777

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	12.822.915	11.386.217
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	16.012
6 Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	1.503.131
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.822.915</u>	<u>12.905.360</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.822.915</u>	<u>12.905.360</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	9.600	29.600
Periodeafgrænsningsposter	14.169	19.730
Tilgodehavender i alt	<u>23.769</u>	<u>49.330</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	13.845	64.176
Værdipapirer i alt	<u>13.845</u>	<u>64.176</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>37.614</u>	<u>113.506</u>
Aktiver i alt	<u>12.860.529</u>	<u>13.018.866</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	896.066	144.038
Egenkapital i alt	<u>946.066</u>	<u>194.038</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	8.355.905	8.293.765
Deposita	252.144	202.944
7 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.424.000	2.000.000
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.032.049</u>	<u>10.496.709</u>
8 Kortfristet del af langfristet gæld	182.688	282.873
Gæld til pengeinstitutter	344.348	719.788
Modtagne forudbetalinger fra kunder	24.495	22.504
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	1.200.000
Selskabsskat	264.204	57.178
Anden gæld	66.679	45.776
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>882.414</u>	<u>2.328.119</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>11.914.463</u>	<u>12.824.828</u>
Passiver i alt	<u>12.860.529</u>	<u>13.018.866</u>
1 Særlige poster		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	19.261	69.261
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>124.777</u>	<u>124.777</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	144.038	194.038
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>752.028</u>	<u>752.028</u>
	<u>50.000</u>	<u>896.066</u>	<u>946.066</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Særlige poster		
Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.		
Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.		
Indtægter:		
Finansielle indtægter	<u>1.040.760</u>	<u>0</u>
	<u>1.040.760</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Kursgevinst ved konvertering af lån	<u>1.040.760</u>	<u>0</u>
Resultat af særlige poster netto	<u>1.040.760</u>	<u>0</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>48.000</u>	<u>20.000</u>
	<u>48.000</u>	<u>20.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>604.231</u>	<u>282.254</u>
	<u>604.231</u>	<u>282.254</u>

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	11.520.977	4.395.000
Tilgang i årets løb	<u>1.554.013</u>	<u>7.125.977</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>13.074.990</u>	<u>11.520.977</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-134.760	-35.567
Årets afskrivninger	<u>-117.315</u>	<u>-99.193</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>-252.075</u>	<u>-134.760</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>12.822.915</u>	<u>11.386.217</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2022	21.349	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>21.349</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>21.349</u>	<u>21.349</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-5.337	0
Årets afskrivninger	<u>-16.012</u>	<u>-5.337</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>-21.349</u>	<u>-5.337</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>0</u>	<u>16.012</u>
6. Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Tilgang i årets løb 1. januar 2022	1.503.131	1.503.131
Overførsler til grunde og bygninger	<u>-1.503.131</u>	<u>0</u>
Tilgang i årets løb 31. december 2022	<u>0</u>	<u>1.503.131</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>0</u>	<u>1.503.131</u>

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
7. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	<u>2.424.000</u>	<u>2.000.000</u>

Gæld til virksomhedsdeltagere henstår afdragsfrit indtil, der er likviditet til afdrag hertil. Vurdering foretages årligt og for 2023 er der ikke besluttet afdrag på mellemværendet.

Mellemværendet forentes med 8% p.a.

8. Gældsforpligtelser	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet	Restgæld
	<u>31/12 2022</u>	<u>del af lang-</u> <u>fristet gæld</u>	<u>gæld</u> <u>31/12 2022</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	8.538.593	182.688	8.355.905	7.673.752
Deposita	252.144	0	252.144	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>2.424.000</u>	<u>0</u>	<u>2.424.000</u>	<u>0</u>
	<u>11.214.737</u>	<u>182.688</u>	<u>11.032.049</u>	<u>7.673.752</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.538 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 11.386 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger med bogført værdi pr. 31/12-22 på t.kr. 7.581.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Materielle anlægsaktiver 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.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

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.

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.

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.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nominal værdi.

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

John Moore Højer

Navnet returneret af dansk MitID var:

John Moore Højer

Direktør

ID: f91efb87-2803-4e47-93e9-7e07663d72f8

Tidspunkt for underskrift: 20-03-2023 kl.: 19:10:15

Underskrevet med MitID



Mark Moore Højer

Navnet returneret af dansk NemID var:

Mark Moore Højer

Direktør

ID: 9208-2002-2-205054792999

Tidspunkt for underskrift: 21-03-2023 kl.: 07:02:20

Underskrevet med NemID

NEM ID

Jørn Dam Jensen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Jørn Dam Jensen

Revisor

ID: 1255008299560

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 22-03-2023 kl.: 06:33:03

Underskrevet med NemID

NEM ID

John Moore Højer

Navnet returneret af dansk MitID var:

John Moore Højer

Dirigent

ID: f91efb87-2803-4e47-93e9-7e07663d72f8

Tidspunkt for underskrift: 22-03-2023 kl.: 08:13:45

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0fb49eyHXxS249638444

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.