

*Ejendomsselskabet MKJP ApS
J.P. Larsens Vej 17 C
8220 Brabrand*

CVR-nummer: 42 86 59 23

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023*

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/5 2024

Janne Juul wandahl
Dirigent



Ejendomsselskabet MKJP ApS

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Noter.....	13

This document has esignatur Agreement-ID: 30bbf1ruZsk251793630



Ejendomsselskabet MKJP ApS

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet MKJP ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 16. april 2024

Direktion

Kim Neergaard

Poul Wandahl



Ejendomsselskabet MKJP ApS

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet MKJP ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet MKJP ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Viby J, den 16. april 2024

Revision 2 A/S
registrerede revisorer
CVR-nr.: 16968137

Steen Laursen
Registreret revisor
mne18011



Ejendomsselskabet MKJP ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet MKJP ApS
J.P. Larsens Vej 17 C
8220 Brabrand

CVR-nr.: 42 86 59 23

Direktion Kim Neergaard
Poul Wandahl

Revisor Revision 2 A/S
registrerede revisorer
Vestre Kongevej 4 E
8260 Viby J



Ejendomsselskabet MKJP ApS

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af erhvervsjendom.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2023.

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.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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



Ejendomsselskabet MKJP ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet MKJP ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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



Ejendomsselskabet MKJP ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabet er sambeskattet med JPW Holding 2021 ApS.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien



Ejendomsselskabet MKJP ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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.

Gældsforpligtelser

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



Ejendomsselskabet MKJP ApS

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2021/22
Nettoomsætning	261.756	240.000
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	(37.416)	(36.007)
Andre eksterne omkostninger	(25.583)	(23.348)
BRUTTORESULTAT	198.757	180.645
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	(52.461)	(43.717)
DRIFTSRESULTAT	146.296	136.928
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	(13.642)	(13.266)
Andre finansielle omkostninger	(107.238)	(72.419)
RESULTAT FØR SKAT	25.416	51.243
Skat af årets resultat.....	(7.797)	(13.393)
ÅRETS RESULTAT	17.619	37.850
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	45.000	0
Overført resultat.....	(27.381)	37.850
DISPONERET I ALT	17.619	37.850



Ejendomsselskabet MKJP ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
 AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger.....	2.921.751	2.974.213
Materielle anlægsaktiver	2.921.751	2.974.213
ANLÆGSAKTIVER	2.921.751	2.974.213
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	27.266
Selskabsskat	0	3.136
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	3.136	0
Periodeafgrænsningsposter	0	6.047
Tilgodehavender	3.136	36.449
Likvide beholdninger	184.299	129.965
OMSÆTNINGSAKTIVER	187.435	166.414
AKTIVER	3.109.186	3.140.627



Ejendomsselskabet MKJP ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	45.000	45.000
Overført resultat.....	10.469	37.850
Forslag til udbytte for regnskabsåret	45.000	0
EGENKAPITAL	100.469	82.850
Hensættelse til udskudt skat	14.326	6.529
HENSATTE FORPLIGTELSER	14.326	6.529
Prioritetsgæld	1.797.946	1.875.569
Deposita	60.000	60.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	670.000	560.000
Gæld til associerede virksomheder	335.000	310.000
1 Langfristede gældsforpligtelser	2.862.946	2.805.569
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	102.384	101.528
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	21.813
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.200	12.200
Anden gæld	16.213	17.827
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	648	92.311
Kortfristede gældsforpligtelser	131.445	245.679
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.994.391	3.051.248
PASSIVER	3.109.186	3.140.627

- 2 Tilbagetrædelseserklæring
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	1.956.486	1.879.208	81.262	1.458.778
Deposita.....	60.000	60.000	0	60.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	573.266	683.642	13.642	670.000
Gæld til associerede virksomheder	317.344	342.480	7.480	335.000
	<u>2.907.096</u>	<u>2.965.330</u>	<u>102.384</u>	<u>2.523.778</u>

2 Tilbagetrædelseserklæring

Selskabets ledelse har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor selskabet.

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med JPW Holding 2021 ApS. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for forpligtelse over for ejerforening er tinglyst kr. 20.000 i form af vedtægter.

Til sikkerhed for gæld til realkredit, kr. 1.879.208 er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør kr. 2.921.751.



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.

Kim Neergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Neergaard

Direktør

ID: be5c5c29-b91c-425e-8e91-ffe94b076e1b

Tidspunkt for underskrift: 22-05-2024 kl.: 09:58:16

Underskrevet med MitID



Poul Wandahl

Navnet returneret af dansk MitID var:

Poul Helge Wandahl

Direktør

ID: 8dd12d26-01df-444d-a5f1-d949146694bf

Tidspunkt for underskrift: 24-05-2024 kl.: 07:20:26

Underskrevet med MitID



Janne Juul Wandahl

Navnet returneret af dansk MitID var:

Janne Juul Wandahl

Dirigent

ID: 027a1513-8b20-4bc3-b2be-70537ec7b734

Tidspunkt for underskrift: 21-05-2024 kl.: 22:57:56

Underskrevet med MitID



Steen Laursen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Steen Michael Laursen

Revisor

ID: 156acc0a-523b-493e-b477-fe8e70e6ded5

Tidspunkt for underskrift: 24-05-2024 kl.: 07:22:12

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 30bbf1ruZsk251793630

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.