

MCHJ Holding Aps

Jensensvej 11 B, 3400 Hillerød
CVR-nr. 40 50 99 25

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 11.02.26

Mads Christian Høyer Jørgensen
Dirigent

GODKENDT
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Søborg
Knud Højgaards Vej 9
2860 Søborg

www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 20

Selskabet

MCHJ Holding Aps
Jensensvej 11 B
3400 Hillerød
Telefon: 42 80 42 83
Hjemsted: Hillerød
CVR-nr.: 40 50 99 25
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Mads Christian Høyer Jørgensen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for MCHJ Holding Aps.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 11. februar 2026

Direktionen

Mads Christian Høyer Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i MCHJ Holding Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for MCHJ Holding Aps for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 11. februar 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Emil Enggaard Knudsen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne49135

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at investere i virksomheder og andele af virksomheder, samt investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.25 - 31.12.25 udviser et resultat på DKK 2.164.743 mod DKK 220.959 for tiden 01.01.24 - 31.12.24. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.438.103.

Årets resultat ligger på linje med ledelsens forventninger. Selskabets primære aktivitet omfatter ejerskab af investeringsejendomme samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Ejendommene, der besiddes med en langsigtet investeringshorisont, genererer stabil nettoomsætning i form af lejeindtægter. Regnskabsåret har været præget af en fortsat positiv udvikling på ejendomsmarkedet, hvilket har understøttet selskabets økonomiske resultater.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	2025	2024
Note	DKK	DKK
Bruttoresultat	681.569	-155.537
Resultat før dagsværdireguleringer	681.569	-155.537
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.500.957	0
Resultat af primær drift	3.182.526	-155.537
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	433.489
Andre finansielle indtægter	53	1.916
Nedskrivning af finansielle aktiver	40.000	0
Andre finansielle omkostninger	-458.614	-118.852
Resultat før skat	2.763.965	161.016
Skat af årets resultat	-599.222	59.943
Årets resultat	2.164.743	220.959
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	2.164.743	220.959
I alt	2.164.743	220.959

AKTIVER

Note		31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
	Investeringsejendomme	15.732.968	7.144.450
1	Materielle anlægsaktiver i alt	15.732.968	7.144.450
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	40.000	0
2	Andre værdipapirer og kapitalandele	498.646	498.646
	Finansielle anlægsaktiver i alt	538.646	498.646
	Anlægsaktiver i alt	16.271.614	7.643.096
	Udskudt skatteaktiv	0	59.918
	Andre tilgodehavender	59.931	1.134.931
	Tilgodehavender i alt	59.931	1.194.849
	Likvide beholdninger	1.059.715	57.406
	Omsætningsaktiver i alt	1.119.646	1.252.255
	Aktiver i alt	17.391.260	8.895.351

PASSIVER

	31.12.25	31.12.24
Note	DKK	DKK
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	2.388.103	223.360
Egenkapital i alt	2.438.103	273.360
Hensættelser til udskudt skat	539.304	0
Hensatte forpligtelser i alt	539.304	0
3 Gæld til realkreditinstitutter	8.221.265	4.776.824
3 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	5.708.731	0
3 Deposita	135.809	98.200
Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.065.805	4.875.024
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	254.668	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	80.000	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	3.746.865
Anden gæld	280	102
Periodeafgrænsningsposter	13.100	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	348.048	3.746.967
Gældsforpligtelser i alt	14.413.853	8.621.991
Passiver i alt	17.391.260	8.895.351
4 Oplysninger om dagsværdi		
5 Eventualforpligtelser		
6 Sikkerhedsstillelser		
7 Antal medarbejdere		

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25			
Saldo pr. 01.01.25	50.000	223.360	273.360
Forslag til resultatdisponering	0	2.164.743	2.164.743
Saldo pr. 31.12.25	50.000	2.388.103	2.438.103

1. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investeringsejendomme
Kostpris pr. 01.01.25	7.144.450
Tilgang i året	6.087.561
Kostpris pr. 31.12.25	13.232.011
Dagsværdireguleringer i året	2.500.957
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.25	2.500.957
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25	15.732.968

2. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris pr. 01.01.25	40.000	498.646
Kostpris pr. 31.12.25	40.000	498.646
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.25	-40.000	0
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år	40.000	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.25	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25	40.000	498.646

Navn og hjemsted:	Ejerandel
-------------------	-----------

Dattervirksomheder:

MCHJ Service ApS, Hillerød	100%
----------------------------	------

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.25	Gæld i alt 31.12.24
Gæld til realkreditinstitutter	254.668	7.202.594	8.475.933	4.776.824
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0	5.708.731	0
Deposita	0	135.809	135.809	98.200
I alt	254.668	7.338.403	14.320.473	4.875.024

4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investeringsejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.25	15.732.968
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	2.500.957
Forudsætninger	

Investeringsejendommene er velbeliggende i henholdsvis Hillerød og Fredensborg. Investeringsejendommene benyttes udelukkende til beboelse. Investeringsejendommen måles til dagsværdi, og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen.

Der er foretaget måling på de enkelte ejendomme med udgangspunkt i ejendommenes driftbudget 2026, hvilket giver et overskud på 747 t.kr. for de to ejendomme. Driftbudget er korrigeret for udsving, der kan karakteriseres som enkeltstående hændelser.

Måling til dagsværdi er foretaget med udgangspunkt i en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Modellen indeholder flere elementer, der er baseret på ledelsens skøn over de aktuelle markedsforhold, herunder afkastprocent, drift og vedligeholdelses budgetter for ejendommen.

Ejendommene er i en særdeles god vedligeholdelsesstand og med en beliggenhed i nord for København, har ledelsen valgt at anvende en afkastprocent på 4,75%.

Fastlæggelsen af afkastprocenten er sket med henvisning til markedsforhold, for den pågældende ejendomstype, udvikling i det generelle renteniveau, erfaringer fra køb og salg og årets ændringer i den enkelte ejendomsforhold.

Følsomhed

Ændring i afkastsatserne har væsentlig betydning for måling af investeringsejendommen. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,25 %-point vil betyde, at ejendommens værdi reduceres med 664 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 2.398 t.kr. til 1.733 t.kr.

Et fald i afkastkravet med 0,25 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene forøges med 738 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive forøget fra de nuværende 2.398 t.kr. til 3.136 t.kr.

5. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 8.476 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 15.733.

	2025	2024
--	------	------

7. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

Selskabets direktør er eneste ansatte i virksomheden og modtager ikke vederlag.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi via resultatopgørelsen

Investeringsejendomme er hidtil målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Investeringsejendomme måles fremover til dagsværdi med indregning af værdireguleringer i resultatopgørelsen, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis har ingen påvirkning på resultatet, egenkapital og balancesummen for 2025.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret 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. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder, der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatte.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.