



MJ Stihave Ejendomme ApS

Gl. Ålbovej 6
6092 Sønder Stenderup

CVR-nr.: 46110366

Årsrapport

1. januar 2025 - 31. december 2025

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25. marts 2026

Michael Johansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for MJ Stihave Ejendomme ApS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at fravælge revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønder Stenderup, den 17. marts 2026

Direktion

Michael Johansen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i MJ Stihave Ejendomme ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for MJ Stihave Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Egtved, den 17. marts 2026

Egtved Revision A/S

CVR nr.: 27910165

Henning Holm

registreret revisor FSR

mne2506

Selskabsoplysninger

Selskabet: MJ Stihave Ejendomme ApS
Gl. Åbovej 6
6092 Sønder Stenderup

E-mail: michael@johansen-
bodholdt.dk

CVR-nr.: 46110366

Stiftet: 16. december 2025

Kommune: Kolding

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Kunde nr.: 1606

Direktion: Michael Johansen
Direktør

Revisor: Egtved Revision A/S
Aftensang 24
6040 Egtved
CVR nr.: 27910165

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har været udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er etableret i forbindelse med spaltning af Murermestrene Johansen & Bodholdt pr. 1. januar 2025, hvor erhvervsejendommene blev udspaltet til dette selskab.

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for MJ Stihave Ejendomme ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabet er stiftet ved spaltning af murermestrene Johansen & Bodholdt ApS med regnskabsmæssig virkning fra 1. januar 2025.

Ved spaltningen er aktiviteter vedrørende ejendomsdrift overført til selskabet.

Sammenligningstallene for 2024 er tilpasset, således at de alene omfatter de aktiviteter, der efter spaltningen indgår i selskabet.

Sammenligningstallene er udarbejdet på baggrund af historiske regnskabsdata for de overførte aktiviteter.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "Lejeindtægter af investeringsejendomme, andre driftsindtægter, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter af investeringsejendomme

Lejeindtægter af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens 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 samt amortisering af realkreditlån.

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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede danske 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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

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.

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.

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

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	2025 DKK	2024 DKK
Bruttofortjeneste	308.601	119.600
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-81.282</u>	<u>-81.282</u>
Resultat før finansielle poster	227.319	38.318
Andre finansielle indtægter	102.601	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-12.092	0
Andre finansielle omkostninger	<u>-65.579</u>	<u>-91.056</u>
Resultat før skat	252.249	-52.738
Skat af årets resultat	<u>-68.823</u>	<u>27.069</u>
Årets resultat	<u>183.426</u>	<u>-25.669</u>
Overført resultat	<u>183.426</u>	<u>-25.669</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>183.426</u>	<u>-25.669</u>

Balance pr. 31. december 2025, Aktiver

	2025 DKK	2024 DKK
Grunde og bygninger	<u>4.465.134</u>	<u>4.546.416</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>4.465.134</u>	<u>4.546.416</u>
Anlægsaktiver	<u>4.465.134</u>	<u>4.546.416</u>
Udskudt skatteaktiv	<u>32.221</u>	<u>54.095</u>
Tilgodehavender	<u>32.221</u>	<u>54.095</u>
Omsætningsaktiver	<u>32.221</u>	<u>54.095</u>
Aktiver	<u>4.497.355</u>	<u>4.600.511</u>

Balance pr. 31. december 2025, Passiver

	2025	2024
	DKK	DKK
Virksomhedskapital	20.000	20.000
Overført resultat	<u>2.457.182</u>	<u>2.273.756</u>
Egenkapital	<u>2.477.182</u>	<u>2.293.756</u>
Prioritetsgæld	964.390	1.556.910
Gæld til kreditinstitutter	<u>0</u>	<u>459.082</u>
2 Langfristede gældsforpligtigelser	<u>964.390</u>	<u>2.015.992</u>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser	94.333	220.918
Modtagne forudbetalinger fra kunder	103.200	42.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	773.413	0
Selskabsskat	46.949	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>28.888</u>	<u>27.845</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser	<u>1.055.783</u>	<u>290.763</u>
Passiver	<u>4.497.355</u>	<u>4.600.511</u>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	2025	2024
	DKK	DKK
Virksomhedskapital primo	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Virksomhedskapital ultimo	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Overført overskud eller tab, primo	2.273.756	2.299.425
Årets resultat	<u>183.426</u>	<u>-25.669</u>
Overført overskud eller tab, ultimo	<u>2.457.182</u>	<u>2.273.756</u>
Egenkapital	<u>2.477.182</u>	<u>2.293.756</u>

Noter

	2025	2024
	DKK	DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget	<u>0</u>	<u>0</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtigelser				
Prioritetsgæld	1.667.628	1.058.723	94.333	603.100
Gæld til kreditinstitutter	<u>569.282</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtigelser	<u>2.236.910</u>	<u>1.058.723</u>	<u>94.333</u>	<u>603.100</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2025 302 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.096 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 4.465 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.200 t.kr. til sikkerhed for Sydjysk Sparekasse. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis samlede regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 4.465 t.kr.