

---

# MJJ Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 37874019**

Bavnebakken 80  
9530 Støvring

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**29/03/2023**

**Jeppe Faber**  
**Dirigent**



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** MJJ Ejendomme ApS  
Bavnebakken 80  
9530 Støvring  
e-mailadresse: mjjejendomme@outlook.dk  
CVR-nr.: 37874019  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

# Ledelsesberetning

**Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets væsentligste aktivitet består i ejendomsinvestering og udlejning af fast ejendom.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på kr. 103.868 og selskabets balance pr. 31.12.22 udviser en balancesum på kr. 6.130.940 og en egenkapital på kr. 1.496.036.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**Forventning til fremtiden:**

Der forventes positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## **GENERELT**

Årsrapporten for MJJ Ejendomme Ap S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

### **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, 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 fragå selskabet, og aktivets 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjeneste**

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med den del, der vedrører regnskabsåret. Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, driftsomkostninger fra investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

### **Finansielle indtægter og omkostninger.**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger der indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Indeholder ligeledes kursreguleringer på forpligtelser.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Der afskrives på ejendommene ud fra en levetid på 40 år og en scrapværdi på 50%.

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat og årets reguleringer heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser til realkredit- og finansieringsinstitutter, herunder finansielle instrumenter der anvendes til afdækning af renterisiko, måles til dagsværdi.

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Nettoomsætning		55.748	321.015
Eksterne omkostninger		-62.133	-56.839
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-6.385</b>	<b>264.176</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-82.008	-82.008
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-88.393</b>	<b>182.168</b>
Andre finansielle indtægter		450.812	0
Øvrige finansielle omkostninger		-198.037	-14.371
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>164.382</b>	<b>167.797</b>
Skat af årets resultat		-60.514	-13.933
<b>Årets resultat</b>		<b>103.868</b>	<b>153.864</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		25.000	0
Overført resultat		78.868	153.864
<b>I alt</b>		<b>103.868</b>	<b>153.864</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		6.130.940	6.212.948
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.130.940</b>	<b>6.212.948</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.130.940</b>	<b>6.212.948</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>6.130.940</b>	<b>6.212.948</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Andre reserver		1.687.621	1.687.621
Overført resultat		-266.585	-345.453
Forslag til udbytte		25.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.496.036</b>	<b>1.392.168</b>
Hensættelse til udskudt skat		246.084	232.929
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>246.084</b>	<b>232.929</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.980.448	3.949.856
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.980.448</b>	<b>3.949.856</b>
Gæld til realkreditinstitutter		60.000	200.000
Gæld til banker		181.932	282.359
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gældsforpligtelser til kapitalinteressere		1.093	0
Skyldig selskabsskat		36.112	29.006
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		109.235	106.630
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>408.372</b>	<b>637.995</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.388.820</b>	<b>4.587.851</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>6.130.940</b>	<b>6.212.948</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0