

Revisorerne

Fokus på den personlige kontakt

ÅRSRAPPORT 2022/23

MJ Boligudlejning ApS

Brårupgade 16
7800 Skive

CVR nr. 37792179

Indsender:

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 15. december 2023

Dirigent

Mikael Slot Justesen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. juli 2022 - 30. juni 2023	10
Balance pr. 30. juni 2023	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet:

MJ Boligudlejning ApS
Brårupgade 16
7800 Skive

CVR-nr.:

37792179

Stiftelsesdato:

09.06.16

Hjemsted:

Skive kommune

Regnskabsår:

1. juli - 30. juni

Direktion:

Mikael Slot Justesen

Revisor:

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals
k1745

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for MJ Boligudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 13. december 2023

Direktion:

Mikael Slot Justesen

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Skive, den 15. december 2023

Dirigent:

Mikael Slot Justesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i MJ Boligudlejning ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for MJ Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 den beskrevne regnskabspraksis. 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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skals, den 13. december 2023

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab, cvr-nr. 19952193

Lars Astrup
Registreret revisor
mne17073

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktiviteter har i lighed med tidligere år været at udleje bolig og erhvervslejemål og dermed beslægtet virksomhed, samt investering i datterselskabsanparter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Selskabet har i henhold til Årsregnskabslovens § 110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttoresultatet i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelser.

Anvendt regnskabspraksis

Skatter

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.

Balancen

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 10-50 år - restværdi: 0-70% af kostpris

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år - restværdi: 0-50% af kostpris

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige værdi. I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos denne virksomhed nedskrives med andelen af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdelig. Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver indregnes til kostpris og omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning.

Passiver

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse for 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Note	2023	2022
Bruttotab	-53.826	-54.936
Afskrivninger	-81.045	-80.355
Resultat før finansielle poster	-134.871	-135.291
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	19.171	87.728
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-16.058	-21.453
Andre finansielle omkostninger	-155.725	-67.143
Resultat før skat	-287.483	-136.159
2. Skat af årets resultat	66.502	46.488
ÅRETS RESULTAT	-220.981	-89.671
RESULTATDISPONERING		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	19.171	87.728
Overført resultat	-240.152	-177.399
Disponeret i alt	-220.981	-89.671

Balance pr. 30. juni 2023

Note	2023	2022
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	6.079.188	6.105.433
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	188.800	236.800
Materielle anlægsaktiver i alt	6.267.988	6.342.233
3. Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	776.118	756.947
Finansielle anlægsaktiver i alt	776.118	756.947
Anlægsaktiver i alt	7.044.106	7.099.180
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10.208	28.600
Tilgodehavende selskabsskat	8.000	4.000
Andre tilgodehavender	0	49.880
Periodeafgrænsningsposter	11.566	10.742
Tilgodehavender i alt	29.774	93.222
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	380.709	380.709
Værdipapirer og kapitalandele i alt	380.709	380.709
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	0	478
Likvide beholdninger i alt	0	478
Omsætningsaktiver i alt	410.483	474.409
AKTIVER I ALT	7.454.589	7.573.589

Balance pr. 30. juni 2023

Note	2023	2022
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	446.118	426.947
Overført overskud eller underskud	541.655	781.807
Egenkapital i alt	1.037.773	1.258.754
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	15.000	81.500
Hensatte forpligtelser i alt	15.000	81.500
GÆLDSFORPLIGTELSE		
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.347.187	4.533.907
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.347.187	4.533.907
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	204.000	230.000
Kassekredit	484.894	254.446
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.500	111.213
Gæld til tilknyttede virksomheder	403.989	406.323
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	950.246	693.446
Periodeafgrænsningsposter	0	4.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.054.629	1.699.428
Gældsforpligtelser i alt	6.401.816	6.233.335
PASSIVER I ALT	7.454.589	7.573.589
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6. Eventualforpligtelser		

Noter

1. Gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	1	1
------------------------------	---	---

2023 **2022**

2. Skat af årets resultat

Aktuel skat	0	10.208
Regulering af skat fra tidligere år	2	-1.220
Regulering af udskudt skat	66.500	37.500
	66.502	46.488

3. Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

2023 **2022**

Anskaffelsessum:

Anskaffelsessum, primo	50.000	50.000
Anskaffelsessum, ultimo	50.000	50.000

Værdireguleringer:

Værdireguleringer, primo	706.947	899.219
Andel af årets resultat	19.171	87.728
Modtaget udbytte i årets løb	0	-280.000
Værdireguleringer, ultimo	726.118	706.947

Bogført værdi, ultimo

776.118 **756.947**

Hilmars ApS

Ejerandel 100% 100%

Hjemsted Skive Skive

Årets resultat 19.171 87.728

Egenkapital 776.117 756.947

4. Langfristede gældsforpligtelser

Forfald efter 5 år	3.610.000	3.790.000
--------------------	-----------	-----------

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 6.268.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 3.550.000 med pant i grunde og bygninger og materielle anlægsaktiver.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 6.268.

Noter

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med andre danske selskaber. Som tilknyttet virksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte og renter indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2023 0 tkr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

Mikael Slot Justesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mikael Slot Justesen

Dirigent

ID: e19071cf-bc9b-49a5-add8-c81755d15ea2

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2023 kl.: 10:58:32

Underskrevet med MitID



Mikael Slot Justesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mikael Slot Justesen

Direktør

ID: e19071cf-bc9b-49a5-add8-c81755d15ea2

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2023 kl.: 10:58:32

Underskrevet med MitID



Lars Astrup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Astrup

Revisor

ID: 24a17fc3-2bdd-4b1c-afe1-9686e40ef7fd

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2023 kl.: 11:24:09

Underskrevet med MitID

