

Ejendomsselskabet MKJ ApS
Velling Kirkeby 14E, Velling, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 26 10 33 98

Årsrapport

2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. december 2022

Kresten Kjerulff
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for Ejendomsselskabet MKJ ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Velling, den 21. december 2022

Direktion

Kresten Kjerulff

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet MKJ ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet MKJ ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Ringkøbing, den 21. december 2022

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Dalgaard

statsautoriseret revisor
mne34028

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Ejendomsselskabet MKJ ApS Velling Kirkeby 14E, Velling 6950 Ringkøbing |
| | CVR-nr.: 26 10 33 98 |
| | Regnskabsår: 1. juli - 30. juni |
| Direktion | Kresten Kjerulff |
| Revision | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing |
| Bankforbindelse | Ringkjøbing Landbobank Storegade 6-10 6880 Tarm |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet MKJ ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejens forfald.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, forsikringer og revision.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger omfatter renter af gæld til realkreditinstitutter og renter til pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 20 % |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 270.966 | 268.179 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -76.617 | -76.617 |
| Driftsresultat | 194.349 | 191.562 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -46.135 | -43.119 |
| Resultat før skat | 148.214 | 148.443 |
| 3 Skat af årets resultat | -32.595 | -31.627 |
| Årets resultat | 115.619 | 116.816 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 100.000 |
| Overføres til overført resultat | 115.619 | 16.816 |
| Disponeret i alt | 115.619 | 116.816 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Note | 2022 | 2021 |
| Anlægsaktiver | | |
| 4 Grunde og bygninger | 2.545.965 | 2.622.582 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 2.545.965 | 2.622.582 |
| Anlægsaktiver i alt | 2.545.965 | 2.622.582 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Likvide beholdninger | 151.503 | 98.780 |
| Omsætningsaktiver i alt | 151.503 | 98.780 |
| Aktiver i alt | 2.697.468 | 2.721.362 |

Balance 30. juni

| Passiver | | |
|---|------------------|------------------|
| Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 244.689 | 129.070 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0 | 100.000 |
| Egenkapital i alt | 369.689 | 354.070 |
| | | |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 379.117 | 391.908 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 379.117 | 391.908 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.291.870 | 1.446.598 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1.291.870 | 1.446.598 |
| | | |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 158.900 | 162.900 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 393.216 | 261.144 |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 45.386 | 45.452 |
| Anden gæld | 59.290 | 59.290 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 656.792 | 528.786 |
| | | |
| Gældsforpligtelser i alt | 1.948.662 | 1.975.384 |
| | | |
| Passiver i alt | 2.697.468 | 2.721.362 |

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|--------------------------|---------------------------------|------------------------------|--|----------------|
| Egenkapital 1. juli 2021 | 125.000 | 129.070 | 100.000 | 354.070 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -100.000 | -100.000 |
| Årets overførte overskud | 0 | 115.619 | 0 | 115.619 |
| | 125.000 | 244.689 | 0 | 369.689 |

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervsejendomme.

| | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u> |
|--|----------------|----------------|
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 5.787 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 40.348 | 43.119 |
| | <u>46.135</u> | <u>43.119</u> |

3. Skat af årets resultat

| | | |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Skat af årets resultat | 45.386 | 45.452 |
| Årets regulering af udskudt skat | -12.791 | -13.825 |
| | <u>32.595</u> | <u>31.627</u> |

| | <u>30/6 2022</u> | <u>30/6 2021</u> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 4. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. juli | 4.195.557 | 4.195.557 |
| Kostpris 30. juni | <u>4.195.557</u> | <u>4.195.557</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. juli | -1.572.975 | -1.496.358 |
| Årets afskrivninger | -76.617 | -76.617 |
| Af- og nedskrivninger 30. juni | <u>-1.649.592</u> | <u>-1.572.975</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni | <u>2.545.965</u> | <u>2.622.582</u> |

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ejerpantebreve på 2.000 t.kr. er stillet til sikkerhed overfor bankforbindelse med pant i Kildevej 3A og 10 med en regnskabsmæssig værdi på 2.546 t.kr.

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders banklån.

5. Eventualposter (fortsat)

Eventualforpligtelser (fortsat)

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Garantiforpligtelse på 348 t.kr. overfor DLR Realkreditinstitut.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kresten Kjerulff Holding ApS, CVR-nr. 29206740, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.