

**Maja Myrhøj Invest ApS**  
**Strandgårdsvej 11**  
**7000 Fredericia**

**CVR-nr. 26 10 96 20**

**Årsrapport for**  
**1. januar 2019 - 31. december 2019**  
**(Selskabets 19. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 13/2 2020

Dirigent



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Maja Myrhøj Invest ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 13. februar 2020

Direktion:

Maja Myrhøj



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Maja Myrhøj Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Maja Myrhøj Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 vedrørende 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 årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 13. februar 2020

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29690065



Kai Møller  
Statsautoriseret revisor  
MNE10547

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

Maja Myrhøj Invest ApS  
Strandgårdsvej 11  
7000 Fredericia

CVR nr.: 26 10 96 20

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

**Direktion:**

Maja Myrhøj

**Revisor:**

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
Værkmestergade 3, 4. sal  
8000 Aarhus C

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten for Maja Myrhøj Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær aktivitet i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-10 %
Bygninger	50-100 år	0-10 %

Der afskrives ikke på grunde.

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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

### **Depositum**

Depositum måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

### **Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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**

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>113.094</b>	<b>67.498</b>
Afskrivninger		38.770	33.303
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>74.324</b>	<b>34.195</b>
Finansielle indtægter	1	142.387	0
Finansielle omkostninger	2	60.038	116.617
<b>Resultat før skat</b>		<b>156.673</b>	<b>-82.421</b>
Skat af årets resultat	3	34.452	-18.027
<b>Årets resultat</b>		<b>122.221</b>	<b>-64.394</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		122.221	-64.394
Overført fra tidligere år		754.604	926.999
<b>Til disposition</b>		<b>876.825</b>	<b>862.604</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udlodning af udbytte		110.600	108.000
Overført til næste år		766.225	754.604
<b>I alt</b>		<b>876.825</b>	<b>862.604</b>

## Balance 31. december

	Note	2019	2018
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		394.570	398.540
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		313.200	42.667
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>707.770</b>	<b>441.207</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.028.978	1.186.713
Deposita		12.000	12.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.040.978</b>	<b>1.198.713</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.748.748</b>	<b>1.639.921</b>
Tilgodehavende selskabsskat		0	4.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>4.000</b>
Likvide beholdninger		61.510	0
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b>61.510</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>61.510</b>	<b>4.000</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.810.258</b>	<b>1.643.921</b>

## Balance 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Forslag til udbytte	4	110.600	108.000
Overført overskud	4	766.225	754.604
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.001.825</b>	<b>987.604</b>
Hensættelse til udskudt skat		49.890	28.066
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>49.890</b>	<b>28.066</b>
Deposita		55.905	55.905
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>55.905</b>	<b>55.905</b>
Gæld til pengeinstitutter		2.769	172.747
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Selskabsskat		4.628	0
Anden gæld		670.242	374.598
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>702.638</b>	<b>572.345</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>758.543</b>	<b>628.250</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.810.258</b>	<b>1.643.921</b>
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>	
	Øvrige finansielle indtægter		142.387	0	
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>		<b>142.387</b>	<b>0</b>	
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>	
	Øvrige finansielle omkostninger		60.038	116.617	
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>		<b>60.038</b>	<b>116.617</b>	
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>	
	Årets aktuelle skat		12.628	0	
	Årets udskudte skat		21.824	-18.027	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<b>34.452</b>	<b>-18.027</b>	
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds-</b>	<b>Overført</b>	<b>Forslag til</b>	<b>Egenkapital i</b>
		<b>kapital</b>	<b>overskud</b>	<b>udbytte</b>	<b>alt</b>
	Saldo primo	125.000	754.604	108.000	987.604
	Betalt udbytte	0	0	-108.000	-108.000
	Årets resultat	0	122.221	0	122.221
	Årets udbytte	0	-110.600	110.600	0
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>766.225</b>	<b>110.600</b>	<b>1.001.825</b>

### 5 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervslejemål samt hermed beslægtede aktiviteter.

## Noter til årsrapporten

### **6      Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 440.000 med pant i