

---

# ***MJ Holding Aalborg ApS***

Fanøevej 9, 9310 Vodskov

## **Årsrapport for 2023**

---

CVR-nr. 27 47 78 60

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 19/6 2024

Mogens Jensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for MJ Holding Aalborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 19. juni 2024

**Direktion**

Mogens Jensen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i MJ Holding Aalborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MJ Holding Aalborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 19. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Line Borregaard

statsautoriseret revisor

mne34353

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** MJ Holding Aalborg ApS  
Fanøvej 9  
9310 Vodskov  
CVR-nr: 27 47 78 60  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 11. december 2003  
Regnskabsår: 21. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Aalborg

**Direktion** Mogens Jensen

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Skelagervej 1A  
9000 Aalborg

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>277.077</b>	<b>48.789</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-104.087	-112.233
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>172.990</b>	<b>-63.444</b>
Finansielle indtægter		1.010.069	377.714
Finansielle omkostninger		-67.549	-2.444.918
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.115.510</b>	<b>-2.130.648</b>
Skat af årets resultat	3	-249.350	466.401
<b>Årets resultat</b>		<b>866.160</b>	<b>-1.664.247</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	950.000	950.000
Overført resultat	-83.840	-2.614.247
	<b>866.160</b>	<b>-1.664.247</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		4.865.530	5.508.163
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>4.865.530</b>	<b>5.508.163</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.865.530</b>	<b>5.508.163</b>
Andre tilgodehavender		85.391	0
Udskudt skatteaktiv		429.842	679.003
Selskabsskat		111.790	85.282
Periodeafgrænsningsposter		2.783	2.783
<b>Tilgodehavender</b>		<b>629.806</b>	<b>767.068</b>
<b>Værdipapirer</b>	5	<b>11.592.423</b>	<b>11.162.519</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>44.016</b>	<b>18.260</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>12.266.245</b>	<b>11.947.847</b>
<b>Aktiver</b>		<b>17.131.775</b>	<b>17.456.010</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.395	125.395
Overført resultat		14.109.396	14.193.236
Foreslået udbytte for regnskabsåret		950.000	950.000
<b>Egenkapital</b>		<b>15.184.791</b>	<b>15.268.631</b>
Gæld til realkreditinstitutter		693.000	693.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>693.000</b>	<b>693.000</b>
Kreditinstitutter		456.904	663.368
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		727.330	761.252
Anden gæld		64.250	64.259
Periodeafgrænsningsposter		5.500	5.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.253.984</b>	<b>1.494.379</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.946.984</b>	<b>2.187.379</b>
<b>Passiver</b>		<b>17.131.775</b>	<b>17.456.010</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Anvendt regnskabspraksis	6		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.395	14.193.236	950.000	15.268.631
Betalt ordinært udbytte	0	0	-950.000	-950.000
Årets resultat	0	-83.840	950.000	866.160
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.395</b>	<b>14.109.396</b>	<b>950.000</b>	<b>15.184.791</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering og udlejningsvirksomhed.

## 2. Andre driftsindtægter

Avance ved salg af anlægsaktiver

	2023	2022
	DKK	DKK
	262.113	0
	<u>262.113</u>	<u>0</u>

## 3. Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

Regulering af skat vedrørende tidligere år

	2023	2022
	DKK	DKK
	249.161	-466.526
	189	125
	<u>249.350</u>	<u>-466.401</u>

## 4. Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar

Afgang i årets løb

Kostpris 31. december

Ned- og afskrivninger 1. januar

Årets afskrivninger

Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver

Ned- og afskrivninger 31. december

**Regnskabsmæssig værdi 31. december**

Afskrives over

Grunde og bygninger
DKK
6.588.175
-784.957
<u>5.803.218</u>
1.080.012
104.088
-246.412
<u>937.688</u>
<b><u>4.865.530</u></b>
<u>50 år</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5. Værdipapirer til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Aktier	197.029	3.575.220
Obligationer	425.086	8.017.203

# Noter til årsregnskabet

## 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MJ Holding Aalborg ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, ejendommenes drift samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikring.

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

# Noter til årsregnskabet

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.