



LINDEBERG
STORM
FISCHER
Vi skaber løsninger

M.J Holding ApS

Græse Strandvej 23
3600 Frederikssund

CVR-nr. 29 14 61 87

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på koncernens og moderselskabets ordinære generalforsamling den 2. april 2024

Michael Johansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Ledelsesberetning	7
Koncern- og årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	16
Balance pr. 31. december 2023	17
Egenkapitalopgørelse	21
Noter	23

Ledespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 2. april 2024

Direktion

Michael Johansen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i M.J Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for M.J Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og moderselskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 2. april 2024

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen
Statsautoriseret revisor
mne34093

Selskabsoplysninger

Selskabet

M.J Holding ApS
Græse Strandvej 23
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 29 14 61 87

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Frederikssund

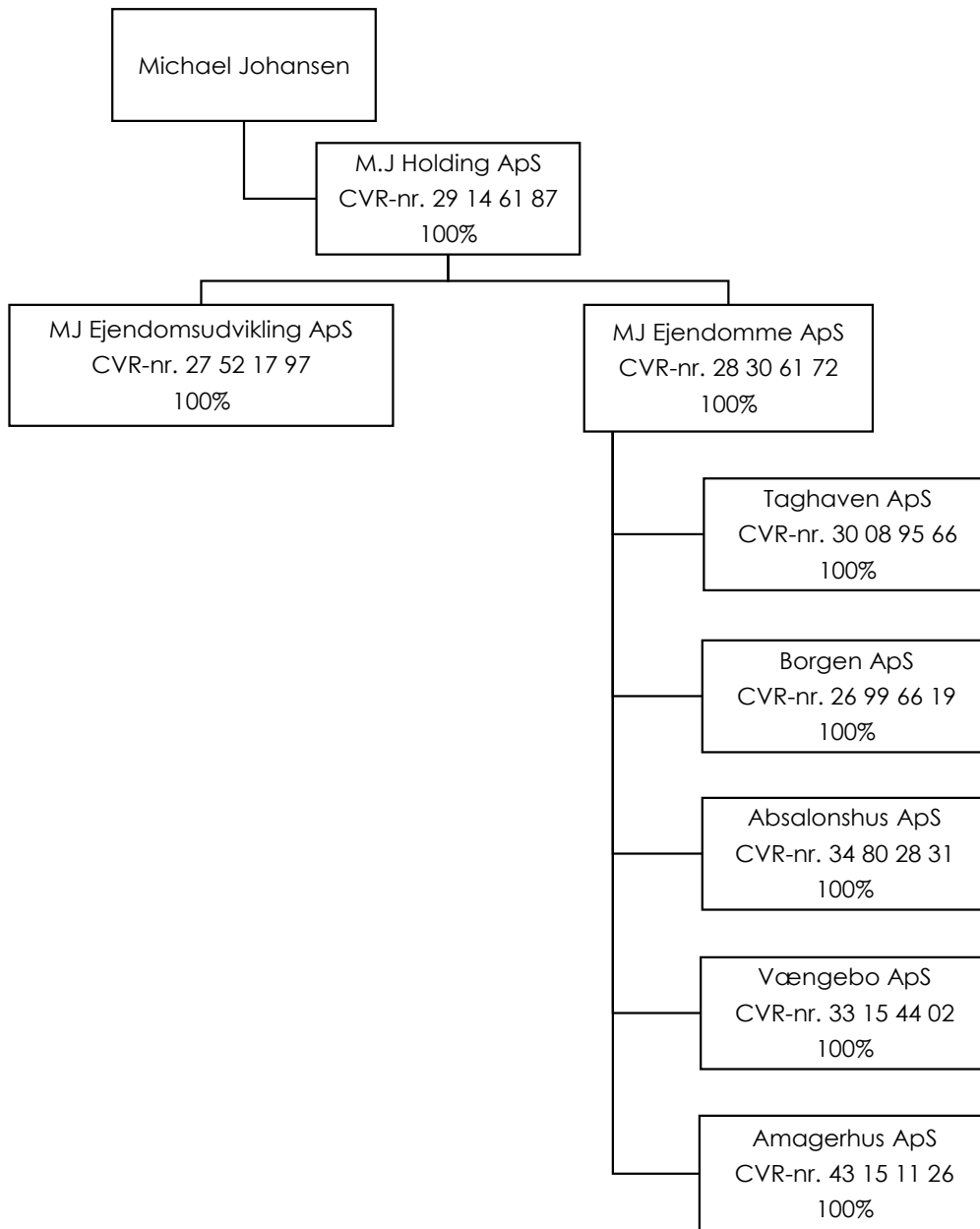
Direktion

Michael Johansen, direktør

Revision

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Østerfælled Torv 10, 1.
2100 København Ø

Koncernoversigt



Ledelsesberetning

Koncernens og selskabets væsentligste aktiviteter

Moderselskabets væsentligste aktiviteter, er at foretage investeringer og udlejning af investeringsejendomme, herunder direkte og gennem datterselskaber.

Koncernens væsentligste aktivitet, er ligeledes, at foretage investeringer, opførelse og udlejning af investeringsejendomme.

Koncernen ejer 44 ejerlejligheder, der er fordelt på 4 investeringsejendomme omfattende 35 boligselslejligheder og 9 erhvervslejligheder.

Markedsværdierne er baseret på indgået lejekontrakter, kreditvurdering fra realkreditinstitut samt et forsigtigt skøn af markedsværdierne. Ejendommene er optaget til et gennemsnitligt afkastkrav på 4,17%, fordelt i intervallerne for Bolig 3,80% - 4,25% samt for Erhverv 4,50% - 5,15%. Ledelsen har anvendt den afkastbaserede model.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 904.668, og koncernens balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 80.785.346.

Moderselskabet har i årets løb givet et koncerntilskud på 27 mio. kr. til et af moderselskabets datterselskaber.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke koncernens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M.J Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 koncernen og moderselskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen og moderselskabet, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden M.J Holding ApS og dattervirksomheder, hvori M.J Holding ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som kapitalinteresser eller associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesidelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem konsoliderede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra det tidspunkt, hvor der opnås kontrol. Solgte eller afviklede virksomheder, indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Koncerninterne transaktioner

De koncerninterne transaktioner omfatter:

De koncerninterne transaktioner er tilskud, som givet til datterselskaber og modtaget fra moderselskabet, som indregnes på direkte på egenkapitalen. Derudover omfatter transaktionerne honorar for serviceydelser, renteindtægter og -udgifter, samt mellemregninger i mellem selskaberne.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter, ejendomsomkostninger, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udleje af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen for perioden på tidspunktet for lejens periode, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Ejendomsomkostninger mv.

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og amortisering af tilhørende gæld.

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de kapitalinteressers virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-5 år	20 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden. Kostprisen på en ejendom opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 20-80 år

Restværdi: 0%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videre salg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2023 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteressers virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

I koncernregnskabet måles kapitalinteressers virksomheder efter indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for M.J Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskab og opgørelse af goodwill.

Værdiforingelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforingelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforingelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i moderselskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Selskabsskat og udskudt skat

M.J Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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 amortisering 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		DKK	DKK	DKK	DKK
Bruttofortjeneste		4.693.794	3.069.625	-89.952	-78.681
Personaleomkostninger	1	-521.783	-509.543	0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		4.172.011	2.560.082	-89.952	-78.681
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-448.518	-405.565	0	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		3.723.493	2.154.517	-89.952	-78.681
Værdireguleringer af investeringsaktiver	4	817.385	17.485.995	0	0
Resultat før finansielle poster		4.540.878	19.640.512	-89.952	-78.681
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	0	0	1.032.412	13.637.452
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	6	7.256	0	0	0
Finansielle indtægter	7	334.812	10.325	2.365.893	1.081.879
Finansielle omkostninger	8	-3.215.162	-1.445.262	-1.968.902	-310.221
Resultat før skat		1.667.784	18.205.575	1.339.451	14.330.429
Skat af årets resultat	9	-763.116	-4.032.983	-434.782	-157.836
Årets resultat		904.668	14.172.592	904.669	14.172.593
Foreslået udbytte		61.000	58.900	61.000	58.900
Ekstraordinært udbytte		500.000	500.000	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-40.770	1.032.417	13.637.452
Overført resultat		343.668	13.654.462	-688.748	-23.759
		904.668	14.172.592	904.669	14.172.593

Balance pr. 31. december 2023

	Note	Koncern		Moderselskab	
		<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
		DKK	DKK	DKK	DKK
Aktiver					
Investeringsejendomme	10	171.200.000	169.400.000	0	0
Grunde og bygninger	11	15.048.369	15.315.074	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11	<u>610.259</u>	<u>382.518</u>	<u>110.000</u>	<u>110.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>186.858.628</u>	<u>185.097.592</u>	<u>110.000</u>	<u>110.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12	0	0	80.041.006	52.008.594
Kapitalandele i kapitalinteresser	13	<u>0</u>	<u>16.750</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>16.750</u>	<u>80.041.006</u>	<u>52.008.594</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>186.858.628</u>	<u>185.114.342</u>	<u>80.151.006</u>	<u>52.118.594</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		84.031	46.221	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	13.150.539	30.792.935
Andre tilgodehavender		113.929	226.801	0	0
Udskudt skatteaktiv		213.323	172.961	0	0
Selskabsskat		0	362.745	0	362.745
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	0	521.799	610.646
Periodeafgrænsningsposter		<u>41.478</u>	<u>76.854</u>	<u>0</u>	<u>3.006</u>
Tilgodehavender		<u>452.761</u>	<u>885.582</u>	<u>13.672.338</u>	<u>31.769.332</u>

Balance pr. 31. december 2023 (fortsat)

	Note	Koncern		Moderselskab	
		31.12.2023 DKK	31.12.2022 DKK	31.12.2023 DKK	31.12.2022 DKK
Aktiver					
Værdipapirer		0	465.156	0	465.156
Værdipapirer		0	465.156	0	465.156
Likvide beholdninger		12.470.988	6.439.699	644.742	594.061
Omsætningsaktiver i alt		12.923.749	7.790.437	14.317.080	32.828.549
Aktiver i alt		199.782.377	192.904.779	94.468.086	84.947.143

Balance pr. 31. december 2023

	Note	Koncern		Moderselskab	
		31.12.2023 DKK	31.12.2022 DKK	31.12.2023 DKK	31.12.2022 DKK
Passiver					
Virksomhedskapital		125.000	125.000	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	50.531.006	49.498.589
Overført resultat		80.599.346	80.255.677	30.068.340	30.757.088
Foreslået udbytte for regn- skabsåret		61.000	58.900	61.000	58.900
Egenkapital		80.785.346	80.439.577	80.785.346	80.439.577
Hensættelse til udskudt skat		18.151.035	18.256.462	0	0
Andre hensættelser		457.299	1.200.943	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		18.608.334	19.457.405	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		96.775.615	88.673.484	0	0
Deposita og forudbetalt leje		2.065.795	1.913.817	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	14	98.841.410	90.587.301	0	0

Balance pr. 31. december 2023 (fortsat)

	Note	Koncern		Moderselskab	
		31.12.2023 DKK	31.12.2022 DKK	31.12.2023 DKK	31.12.2022 DKK
Passiver					
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	14	356.464	644.061	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		52.893	62.921	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		329.292	389.946	25.750	25.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	13.167.400	3.817.124
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.532	81.076	0	10.750
Selskabsskat		337.564	465.825	337.564	465.825
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	0	47.677	187.747
Anden gæld		448.953	596.661	104.349	370
Periodeafgrænsningsposter		20.589	180.006	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.547.287	2.420.496	13.682.740	4.507.566
Gældsforpligtelser i alt		100.388.697	93.007.797	13.682.740	4.507.566
Passiver i alt		199.782.377	192.904.779	94.468.086	84.947.143
Leje- og leasingforpligtelser	15				
Eventualforpligtelser	16				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	17				
Oplysning om dagsværdi	3				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Ekstraordi- nært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	80.255.678	58.900	0	80.439.578
Betalt ordinært udbytte	0	0	-58.900	-500.000	-558.900
Årets resultat	0	343.668	61.000	500.000	904.668
Egenkapital 31. december 2023	125.000	80.599.346	61.000	0	80.785.346

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Ekstraordi- nært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	40.770	66.601.215	57.200	0	66.824.185
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-57.200	-500.000	-557.200
Årets resultat	0	-40.770	13.654.462	58.900	500.000	14.172.592
Egenkapital 31. december 2022	125.000	0	80.255.677	58.900	0	80.439.577

Egenkapitalopgørelse

Moderselskab

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Ekstraordi- nært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	49.498.589	30.757.088	58.900	0	80.439.577
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-58.900	-500.000	-558.900
Årets resultat	0	1.032.417	-688.748	61.000	500.000	904.669
Egenkapital 31. december 2023	125.000	50.531.006	30.068.340	61.000	0	80.785.346

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Ekstraordi- nært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	35.861.137	30.780.847	57.200	0	66.824.184
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-57.200	-500.000	-557.200
Årets resultat	0	13.637.452	-23.759	58.900	500.000	14.172.593
Egenkapital 31. december 2022	125.000	49.498.589	30.757.088	58.900	0	80.439.577

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	420.102	470.614	0	0
Pensioner	96.000	4.000	0	0
Andre omkostninger til social sikring	681	7.929	0	0
Andre personaleomkostninger	5.000	27.000	0	0
	521.783	509.543	0	0
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	2	2	1	1
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	448.518	405.565	0	0
	448.518	405.565	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2023 DKK	2022 DKK	2023 DKK	2022 DKK
3 Oplysning om dagsværdi				
Værdiregulering af investeringsejendomme				
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	169.400.000	135.500.000	0	0
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	817.385	17.485.995	0	0
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	171.200.000	169.400.000	0	0
Værdiregulering af værdipapirer				
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	465.156	571.988	465.156	571.988
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	193.304	-106.832	193.304	-106.832
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	0	465.156	0	465.156

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
4 Værdireguleringer af investeringsaktiver				
Værdireguleringer af investeringsejendomme	817.385	17.485.995	0	0
Værdiregulering investeringsejendomme	817.385	17.485.995	0	0
	817.385	17.485.995	0	0
5 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder			1.032.412	13.637.452
			1.032.412	13.637.452
6 Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser				
Andel af overskud i kapitalinteresser	7.256	0	0	0
	7.256	0	0	0
7 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	2.041.708	1.076.449
Andre finansielle indtægter	329.665	10.325	319.038	5.430
Valutakursreguleringer	5.147	0	5.147	0
	334.812	10.325	2.365.893	1.081.879

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
8 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	1.694.310	150.071
Andre finansielle omkostninger	3.215.162	1.445.262	274.592	160.150
	3.215.162	1.445.262	1.968.902	310.221
9 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	546.160	580.735	72.037	157.836
Årets udskudte skat	-145.789	3.452.248	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	362.745	0	362.745	0
	763.116	4.032.983	434.782	157.836

Noter

10 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern
	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2023	81.424.358
Tilgang i årets løb	<u>982.617</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>82.406.975</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	87.975.642
Årets værdireguleringer	<u>817.383</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>88.793.025</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>171.200.000</u></u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Markedsværdierne er baseret på indgået lejekontrakter, kreditvurdering fra realkreditinstitut samt et forsigtigt skøn af markedsværdierne. Ejendommene er optaget til et gennemsnitligt afkastkrav på 4,17%, fordelt i intervallerne for Bolig 3,80% - 4,25% samt for Erhverv 4,50% - 5,15%. Ledelsen har anvendt den afkastbaserede model.

Ejendommenes samlede areal udgør 4.579 m², og består af 35 ejerlejligheder til beboelse hvoraf to af dem fungerer med værelsesudlejninger og 9 ejerlejligheder til erhverv. Den årlige leje udgør t.kr. 8.263. Ejerlejlighederne udlejes til beboelse og erhverv. Lejlighederne er beliggende på Frederikssundsvej 84-86, Frederikssundsvej 88, Søborg Hovedgade 11 og 13 samt Amagerbrogade 135, Amagerbrogade 137 1. og 2. sal, Middelgrundsvej 2B og Middelgrundsvej 2C.

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er anvendt en gennemsnitlig leje på 1.804 kr. pr. m².

Driftsomkostningerne udgør 62,39 kr. pr. m² samt 1,94% af lejeindtægterne.

Ejendomsskatter udgør 104,84 kr. pr. m², svarende til 5,81% af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør 34,94 kr. pr. m², svarende til 1,94% af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør 27,08 pr. m², svarende 3,67% af lejeindtægterne.

Noter

10 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2023 er det anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 4,17 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

	-0,50%	Basis	0,50 %
	DKK	DKK	DKK
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav			
Afkastprocent	3,67	4,17	4,67
Dagsværdi	193.775.000	171.200.000	151.875.000
Ændring i dagsværdi	22.575.000	0	-19.325.000

Noter

11 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	16.044.592	676.519
Tilgang i årets løb	0	409.554
Kostpris 31. december 2023	<u>16.044.592</u>	<u>1.086.073</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	729.518	294.001
Årets afskrivninger	266.705	181.813
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>996.223</u>	<u>475.814</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>15.048.369</u></u>	<u><u>610.259</u></u>

Moderselskab

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	<u>110.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>110.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>110.000</u></u>

Noter

	Moderselskab	
	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	DKK	DKK
12 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2023	2.510.000	2.510.000
Tilgang i årets løb	<u>27.000.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>29.510.000</u>	<u>2.510.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	49.498.594	35.861.142
Årets resultat	<u>1.032.412</u>	<u>13.637.452</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>50.531.006</u>	<u>49.498.594</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>80.041.006</u>	<u>52.008.594</u>

Koncern

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
MJ Ejendomme ApS	Frederikssund	100%	79.431.440	936.747
MJ Ejendomsudvikling ApS	Frederikssund	100%	<u>609.566</u>	<u>95.665</u>
			<u>80.041.006</u>	<u>1.032.412</u>

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
13 Kapitalandele i kapitalinteresser				
Kostpris 1. januar 2023	225.980	225.980	0	0
Afgang i årets løb	-225.980	0	0	0
Kostpris 31. december 2023	0	225.980	0	0
Værdireguleringer 1. januar 2023	-209.230	40.770	0	0
Årets afgang	225.980	0	0	0
Årets resultat	7.256	0	0	0
Udbytte modtaget	-24.006	-250.000	0	0
Værdireguleringer 31. december 2023	0	-209.230	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	0	16.750	0	0

14 Langfristede gældsforpligtelser

Koncern	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2023	31. december 2023	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	88.930.234	97.132.079	356.464	96.553.975
Anden gæld	387.311	0	0	0
Deposita og forudbetalt leje	1.913.817	2.065.795	0	1.694.520
	91.231.362	99.197.874	356.464	98.248.495

15 Leje- og leasingforpligtelser

Koncernen har leasingforpligtelser 6 måneder frem, andrages til t.kr. 90, samt en forpligtelse på restværdi af leasingkontrakt andrages til t.kr. 720.

Noter

16 Eventualforpligtelser

Moderselskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter i koncernen, t.kr. 97.132, er der givet pant i enkelte investeringsejendomme og grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør t.kr. 186.248, herudover er der ikke foretaget pantsætning af øvrige aktiver. Den samlede pantsætning andrager til t.kr. 97.132. Moderselskabet har derudover kautioneret for samme lån.