



Tlf.: 87 10 63 00  
randers@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Thors Bakke 4, 2.  
DK-8900 Randers C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**MICHAEL JUSTESEN HOLDING APS**  
**ANKER ENGELUNDS VEJ 7, 9200 AALBORG SV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8. juni 2022

---

Michael H. Justesen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Michael Justesen Holding ApS Anker Engelunds Vej 7 9200 Aalborg SV
	CVR-nr.: 29 51 80 76 Stiftet: 1. januar 2006 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Michael Holland Justesen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Østerågade 12 9000 Aalborg
	Saxo Bank Philip Heymans Allé 15 2900 Hellerup

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Michael Justesen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30. maj 2022

Direktion:

---

Michael Holland Justesen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Michael Justesen Holding ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Michael Justesen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Randers, den 30. maj 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Rasborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27742

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje aktier og anparter i andre selskaer samt anden form for investering og virksomhed i forbindelse hermed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-53.743</b>	<b>25.434</b>
Personaleomkostninger.....	1	-12.000	-8.000
Af- og nedskrivninger.....		-837.706	-837.706
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-903.449</b>	<b>-820.272</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	440.692	232.490
Andre finansielle omkostninger.....	3	-30.680	-239.388
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-493.437</b>	<b>-827.170</b>
Skat af årets resultat.....	4	108.590	181.068
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-384.847</b>	<b>-646.102</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		114.400	0
Overført resultat.....		-499.247	-646.102
<b>I ALT</b> .....		<b>-384.847</b>	<b>-646.102</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		7.308.299	7.354.205
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		216.400	270.700
Andre investeringsaktiver.....		1.067.740	1.767.740
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>8.592.439</b>	<b>9.392.645</b>
Andre tilgodehavender.....		3.250.000	3.250.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>3.250.000</b>	<b>3.250.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>11.842.439</b>	<b>12.642.645</b>
Udskudte skatteaktiver.....		215.988	93.472
Andre tilgodehavender.....		104.931	2.588
Tilgodehavende selskabsskat.....		82.166	102.307
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>7</b>	<b>403.085</b>	<b>198.367</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	<b>8</b>	2.380.501	3.073.315
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>2.380.501</b>	<b>3.073.315</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>2.940.952</b>	<b>2.312.573</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>5.724.538</b>	<b>5.584.255</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>17.566.977</b>	<b>18.226.900</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		16.422.246	16.921.493
Forslag til udbytte.....		114.400	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>16.661.646</b>	<b>17.046.493</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		757.836	869.231
Langfristede gældsforpligtelser.....	9	757.836	869.231
Prioritetsgæld.....		103.210	98.000
Anden gæld.....		44.285	213.176
Kortfristede gældsforpligtelser.....		147.495	311.176
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>905.331</b>	<b>1.180.407</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>17.566.977</b>	<b>18.226.900</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	16.921.493	0	17.046.493
Forslag til resultatdisponering.....		-499.247	114.400	-384.847
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>125.000</b>	<b>16.422.246</b>	<b>114.400</b>	<b>16.661.646</b>

## NOTER

			Note
<b>Personaleomkostninger</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	1
Løn og gager .....	12.000	8.000	
	<b>12.000</b>	<b>8.000</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			
Finansielle indtægter i øvrigt.....	440.692	232.490	2
	<b>440.692</b>	<b>232.490</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	30.680	239.388	3
	<b>30.680</b>	<b>239.388</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	13.926	0	4
Regulering af udskudt skat.....	-122.516	-181.068	
	<b>-108.590</b>	<b>-181.068</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Andre investeringsaktiver
Kostpris 1. januar 2021.....	7.748.889	459.000	2.467.740
Tilgang .....	0	37.500	0
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>	<b>7.748.889</b>	<b>496.500</b>	<b>2.467.740</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	394.684	188.300	700.000
Nedskrivning.....	0	0	700.000
Årets afskrivninger .....	45.906	91.800	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....</b>	<b>440.590</b>	<b>280.100</b>	<b>1.400.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021..</b>	<b>7.308.299</b>	<b>216.400</b>	<b>1.067.740</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
			Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2021.....			3.250.000
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>			<b>3.250.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>			<b>3.250.000</b>

## NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
<b>Tilgodehavender med forfald senere end et år</b>			<b>7</b>
Udskudt skatteaktiv.....	215.988	93.472	
	<b>215.988</b>	<b>93.472</b>	
 <b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			 <b>8</b>
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Børsnoterede aktier	
Dagsværdi 31. december 2021.....		2.380.501	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		198.200	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>9</b>
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2020 gæld i alt		
Gæld til realkreditinstitutter.....	861.046	103.210	348.396
	<b>861.046</b>	<b>103.210</b>	<b>348.396</b>
			<b>967.231</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			 <b>10</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 861 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.816 tkr.			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Michael Justesen Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre investeringsaktiver samt andre anlæg driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	72 %
Andre investeringsaktiver.....		100 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

#### Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.