

# **MJM Ejendomsudvikling ApS**

**Kåstrup Holmevej 21  
4400 Kalundborg**

**CVR-nr. 31 94 71 70**

## **Årsrapport for 2021/22**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 20. december 2022

---

**Morten Lamhauge Junge**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for MJM Ejendomsudvikling 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. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 16. december 2022

### **Direktion**

Morten Lamhauge Junge  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i MJM Ejendomsudvikling ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for MJM Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kalundborg, den 16. december 2022

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
Registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 39 96 10

Jørgen Pedersen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne4471

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

MJM Ejendomsudvikling ApS  
Kåstrup Holmevej 21  
4400 Kalundborg

CVR-nr.: 31 94 71 70

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Stiftet: 29. januar 2009

Hjemsted: Kalundborg

### Direktion

Morten Lamhauge Junge, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
Registreret revisionsaktieselskab  
Vestre Havneplads 13, 2.  
4400 Kalundborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udleje ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 3.398, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 203.398.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MJM Ejendomsudvikling ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

### 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 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt 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. Der afskrives ikke på grunde.

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

#### **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 samt for betalte acontoskatter.

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**

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.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>64.763</b>	<b>109.004</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-10.533	-22.715
Finansielle indtægter		0	6.550
Finansielle omkostninger		-46.922	-74.586
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.308</b>	<b>18.253</b>
Skat af årets resultat	1	-3.910	-437
<b>Årets resultat</b>		<b>3.398</b>	<b>17.816</b>
Foreslået udbytte		0	398.041
Overført resultat		3.398	-380.225
		<b>3.398</b>	<b>17.816</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	<u>1.527.032</u>	<u>1.537.565</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.527.032</u></b>	<b><u>1.537.565</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>1.527.032</u></b>	<b><u>1.537.565</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	108.556
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		157.188	107.188
Andre tilgodehavender		0	2.117
Udskudt skatteaktiv		<u>11.580</u>	<u>11.904</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>168.768</u></b>	<b><u>229.765</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>104.056</u></b>	<b><u>209.754</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>272.824</u></b>	<b><u>439.519</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>1.799.856</u></b>	<b><u>1.977.084</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		78.398	75.001
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	398.041
<b>Egenkapital</b>		<b><u>203.398</u></b>	<b><u>598.042</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.218.004	1.247.964
Selskabsskat		3.586	4.687
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>1.221.590</u></b>	<b><u>1.252.651</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	34.960	34.977
Modtagne forudbetalinger fra lejere		8.000	15.678
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.250	18.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		263.971	12.486
Selskabsskat		4.687	0
Anden gæld		45.000	45.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>374.868</u></b>	<b><u>126.391</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.596.458</u></b>	<b><u>1.379.042</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.799.856</u></b>	<b><u>1.977.084</u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	75.000	398.041	598.041
Betalt ordinært udbytte	0	0	-398.041	-398.041
Årets resultat	0	3.398	0	3.398
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>78.398</b>	<b>0</b>	<b>203.398</b>

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	3.586	4.687
Årets udskudte skat	324	-4.250
	<u><b>3.910</b></u>	<u><b>437</b></u>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2021	1.653.559
Kostpris 30. juni 2022	1.653.559
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	115.994
Årets afskrivninger	10.533
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	126.527
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<u><b>1.527.032</b></u>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. juli 2021</u>	<u>Gæld 30. juni 2022</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.282.941	1.252.964	34.960	1.056.265
Selskabsskat	4.687	8.273	0	0
	<u><b>1.287.628</b></u>	<u><b>1.261.237</b></u>	<u><b>34.960</b></u>	<u><b>1.056.265</b></u>

## Noter

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MJM Kalundborg Holding ApS (Administrationsselskab), samt øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat m.m.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.253, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 1.527.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jørgen Pedersen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Jørgen Pedersen  
Registreret revisor  
På vegne af Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
ID: 1061543377498  
Tidspunkt for underskrift: 23-12-2022 kl.: 15:36:25  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Morten Junge

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Morten Lamhauge Junge  
Direktør  
ID: 65ef13b4-49f2-415f-a7f1-5aa0bca1cc7c  
Tidspunkt for underskrift: 24-12-2022 kl.: 09:26:02  
Underskrevet med MitID



## Morten Junge

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Morten Lamhauge Junge  
Dirigent  
ID: 65ef13b4-49f2-415f-a7f1-5aa0bca1cc7c  
Tidspunkt for underskrift: 24-12-2022 kl.: 09:26:02  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 340b3fuZwPr248976201

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).