

# MJ Næstved ApS

Præstestræde 5  
4700 Næstved

CVR-nr. 34 48 86 30

Årsrapport for 2020  
(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 1. juni 2021

---

Mikkel Poulsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for MJ Næstved ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Næstved, den 1. juni 2021

### Direktion

Jonas Opiola  
Direktør

Mikkel Poulsen  
Direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

MJ Næstved ApS  
Præstestræde 5  
4700 Næstved

CVR-nr.: 34 48 86 30

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 7. maj 2012

Hjemsted: Næstved

### Direktion

Jonas Opiola, direktør  
Mikkel Poulsen, direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i fast ejendom samt byggeri.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 317.274, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.242.129.

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

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

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Den hastige spredning af Corona-virusen i Danmark og resten af verden har nødvendig gjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner og pandemien har ikke haft påvirkning på selskabets indtjening i regnskabsåret eller i det kommende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MJ Næstved ApS for 2020 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 2020 er aflagt i danske kroner.

### 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 lejeindtægter ikke er oplyst.

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

### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme, indregnes i resultatopgørelsen, i den periode de vedrører.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift af ejendomme der er anvendt for at opnå årets lejeindtægter.

### 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 administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, amortisering af realkreditlån mv.

### Skat af årets resultat

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, 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>
Bygninger	50 år	0 %
Installationer	5 år	0 %

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvider 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 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 netrealisationsværdi.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

### 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. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>609.474</b>	<b>924.298</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-87.860	-133.252
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>521.614</b>	<b>791.046</b>
Finansielle indtægter		392	0
Finansielle omkostninger		-90.222	-118.351
<b>Resultat før skat</b>		<b>431.784</b>	<b>672.695</b>
Skat af årets resultat	1	-114.510	-181.302
<b>Årets resultat</b>		<b>317.274</b>	<b>491.393</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		317.274	491.393
		<b>317.274</b>	<b>491.393</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>4.584.453</u>	<u>4.672.313</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>4.584.453</b></u>	<u><b>4.672.313</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>4.584.453</b></u>	<u><b>4.672.313</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>15.919</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>15.919</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>274.265</b></u>	<u><b>77.559</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>290.184</b></u>	<u><b>77.559</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>4.874.637</b></u></u>	<u><u><b>4.749.872</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>1.162.129</u>	<u>844.855</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.242.129</u></b>	<b><u>924.855</u></b>
Banker		1.015.363	1.208.632
Gæld til realkreditinstitutter		2.081.489	2.193.399
Deposita		<u>82.250</u>	<u>166.800</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>3.179.102</u></b>	<b><u>3.568.831</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	243.000	174.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		120.647	553
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.572	23.248
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		12.927	12.430
Selskabsskat		37.510	17.302
Anden gæld		<u>14.750</u>	<u>28.653</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>453.406</u></b>	<b><u>256.186</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.632.508</u></b>	<b><u>3.825.017</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.874.637</u></b>	<b><u>4.749.872</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	844.855	924.855
Årets resultat	0	317.274	317.274
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>80.000</b>	<b>1.162.129</b>	<b>1.242.129</b>

Virksomhedskapitalen består af 2 anparter à nominelt kr. 40.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	114.510	181.302
	<b><u>114.510</u></b>	<b><u>181.302</u></b>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2020	5.356.310
Kostpris 31. december 2020	5.356.310
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	683.997
Årets afskrivninger	87.860
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	771.857
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>4.584.453</u></b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.270.632	1.145.363	130.000	940.000
Gæld til realkreditinstitutter	2.305.399	2.194.489	113.000	1.691.200
Deposita	166.800	82.250	0	0
	<b><u>3.742.831</u></b>	<b><u>3.422.102</u></b>	<b><u>243.000</u></b>	<b><u>2.631.200</u></b>

## Noter

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitut, t.kr. 3.340 er der givet pant eller anden sikkerhed i selskabets grunde og bygninger med i alt. t. 5.025, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 4.584.

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.

## Mikkel Poulsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-786127229688  
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2021 kl.: 21:50:50  
Underskrevet med NemID

## Jonas Opiola

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-158347887375  
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2021 kl.: 22:05:13  
Underskrevet med NemID

## Mikkel Poulsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-786127229688  
Tidspunkt for underskrift: 02-06-2021 kl.: 09:33:16  
Underskrevet med NemID

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).

This document has esignatur Agreement-ID: 0d92a67egwM242427491