

**MJKJ Ejendomme ApS**  
Tøstrupvej 36, 6880 Tarm

**CVR-nr. 36 53 47 10**

**Årsrapport**

**2019/20**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. november 2020.

---

Kurt Henriksen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

|   | <b><u>Side</u></b> |
|---|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |                    |
| Ledespåtegning  | 1                  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |                    |
| Selskabsoplysninger                                     | 4                  |
| Ledelsesberetning                                       | 5                  |
| <b>Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 6                  |
| Resultatopgørelse                                       | 9                  |
| Balance   | 10                 |
| Noter   | 12                 |

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for MJKJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tarm, den 27. november 2020

### **Direktion**

Kurt Henriksen

Jørgen Bjørnkjær Nielsen

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til anpartshaverne i MJKJ Ejendomme ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MJKJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

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

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ringkøbing, den 27. november 2020

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen

statsautoriseret revisor  
mne23420

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | MJKJ Ejendomme ApS<br>Tøstrupvej 36<br>6880 Tarm  |
|                        | CVR-nr.: 36 53 47 10<br>Stiftet: 6. februar 2015<br>Hjemsted: Tarm<br>Regnskabsår: 1. oktober - 30. september<br>5. regnskabsår |
| <b>Direktion</b>       | Kurt Henriksen<br>Jørgen Bjørnkjær Nielsen  |
| <b>Revision</b>        | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Birkmosevej 20 A, 1.<br>6950 Ringkøbing                              |
| <b>Bankforbindelse</b> | Ringkøbing Landbobank A/S<br>Torvet 1<br>6950 Ringkøbing  |
| <b>Modervirksomhed</b> | KKJ Finans ApS  |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af erhvervsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udgør 119.020 kr. mod 155.969 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Den forventede udvikling**

Selskabet forventer et positivt resultat i 2020/21.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for MJKJ Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Regnskabsperioden blev omlagt i forrige regnskabsår, og sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter derfor perioden 1. maj 2018 - 30. september 2019.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

|           |          |
|-----------|----------|
|           | Brugstid |
| Bygninger | 33 år    |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter MJKJ Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

---

| <u>Note</u>                                       | 1/10 2019<br>- 30/9 2020 | 1/5 2018<br>- 30/9 2019 |
|---|--------------------------|-------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>233.833</b>           | <b>331.509</b>          |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -56.749                  | -80.394                 |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>177.084</b>           | <b>251.115</b>          |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger                 | -24.252                  | -50.760                 |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>152.832</b>           | <b>200.355</b>          |
| 2 Skat af årets resultat                          | -33.812                  | -44.386                 |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>119.020</b>           | <b>155.969</b>          |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                          |                         |
| Overføres til overført resultat                   | 119.020                  | 155.969                 |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>119.020</b>           | <b>155.969</b>          |

## Balance 30. september

---

| <b>Aktiver</b>                 |                  |                  |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Note</u>                    | <u>2020</u>      | <u>2019</u>      |
| <b>Anlægsaktiver</b>           |                  |                  |
| 3 Grunde og bygninger          | 1.721.891        | 1.778.640        |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 1.721.891        | 1.778.640        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b>1.721.891</b> | <b>1.778.640</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>       |                  |                  |
| Periodeafgrænsningsposter      | 2.546            | 4.160            |
| Tilgodehavender i alt          | 2.546            | 4.160            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b>2.546</b>     | <b>4.160</b>     |
| <b>Aktiver i alt</b>           | <b>1.724.437</b> | <b>1.782.800</b> |

## Balance 30. september

| <b>Passiver</b>               |   | 2020                    | 2019                    |
|-------------------------------|---|-------------------------|-------------------------|
| Note                          |   | <u>          </u>       | <u>          </u>       |
| <b>Egenkapital</b>            |   |                         |                         |
| 4                             | Virksomhedskapital                                | 200.000                 | 200.000                 |
| 5                             | Overført resultat                                 | 497.880                 | 378.860                 |
|                               | <b>Egenkapital i alt</b>                          | <b><u>697.880</u></b>   | <b><u>578.860</u></b>   |
| <b>Hensatte forpligtelser</b> |   |                         |                         |
|                               | Hensættelser til udskudt skat                     | 14.600                  | 10.400                  |
|                               | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>               | <b><u>14.600</u></b>    | <b><u>10.400</u></b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>     |   |                         |                         |
|                               | Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 29.568                  | 0                       |
|                               | Langfristede gældsforpligtelser i alt             | <u>29.568</u>           | <u>0</u>                |
|                               | Gæld til pengeinstitutter                         | 867.485                 | 1.087.150               |
|                               | Selskabsskat                                      | 0                       | 63.377                  |
|                               | Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 39.430                  | 0                       |
|                               | Anden gæld  | 75.474                  | 43.013                  |
|                               | Kortfristede gældsforpligtelser i alt             | <u>982.389</u>          | <u>1.193.540</u>        |
|                               | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                   | <b><u>1.011.957</u></b> | <b><u>1.193.540</u></b> |
|                               | <b>Passiver i alt</b>                             | <b><u>1.724.437</u></b> | <b><u>1.782.800</u></b> |
| <br>                          |   |                         |                         |
| <b>6</b>                      | <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>      |                         |                         |
| <b>7</b>                      | <b>Eventualposter</b>                             |                         |                         |

## Noter

|   | 1/10 2019<br>- 30/9 2020 | 1/5 2018<br>- 30/9 2019 |
|---|--------------------------|-------------------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>       |                          |                         |
| Andre finansielle omkostninger                  | 24.252                   | 50.760                  |
|   | <b>24.252</b>            | <b>50.760</b>           |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>                |                          |                         |
| Skat af årets resultat                          | 29.612                   | 45.386                  |
| Årets regulering af udskudt skat                | 4.200                    | -1.000                  |
|   | <b>33.812</b>            | <b>44.386</b>           |
|   | 30/9 2020                | 30/9 2019               |
| <b>3. Grunde og bygninger</b>                   |                          |                         |
| Kostpris 1. oktober 2019                        | 2.034.010                | 2.034.010               |
| <b>Kostpris 30. september 2020</b>              | <b>2.034.010</b>         | <b>2.034.010</b>        |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019           | -255.370                 | -174.976                |
| Årets afskrivninger                             | -56.749                  | -80.394                 |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. september 2020</b> | <b>-312.119</b>          | <b>-255.370</b>         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b> | <b>1.721.891</b>         | <b>1.778.640</b>        |
| <b>4. Virksomhedskapital</b>                    |                          |                         |
| Virksomhedskapital 1. oktober 2019              | 200.000                  | 200.000                 |
|   | <b>200.000</b>           | <b>200.000</b>          |
| <b>5. Overført resultat</b>                     |                          |                         |
| Overført resultat 1. oktober 2019               | 378.860                  | 222.891                 |
| Årets overførte overskud eller underskud        | 119.020                  | 155.969                 |
|   | <b>497.880</b>           | <b>378.860</b>          |

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### 7. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med KKJ Finans ApS, CVR-nr. 78544511 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.