

MDJ Esbjerg ApS
Sallingsundvej 9, 6715 Esbjerg N

Årsrapport for
2022

CVR-nr. 36 89 63 88

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juli 2023.

Michael Debel Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Egenkapitalopgørelse
- 13 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for MDJ Esbjerg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N, den 4. juli 2023

Direktion

Michael Debel Jørgensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i MDJ Esbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MDJ Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem 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 revisors 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 Deres 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, De 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.

Bramming, den 4. juli 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Mikkel Boeck Eisgart
statsautoriseret revisor
mne34371

Per Nielsen
registreret revisor
mne1082

Selskabsoplysninger

Selskabet

MDJ Esbjerg ApS
Sallingsundvej 9
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 36 89 63 88

Regnskabsår: 1. januar - 31. december
8. regnskabsår

Direktion

Michael Debel Jørgensen, Direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jernbanegade 4
6740 Bramming

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af produktionslokaler samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 93.703 kr. mod 62.851 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MDJ Esbjerg 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.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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.

Nettoomsætning består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt ejendommenes driftsomkostninger.

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MDJ Holding Fanø ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

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 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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntages til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Oversiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperiode eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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	25 år
Tislutningsafgift	5 år

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter MDJ Esbjerg ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	547.213	548.215
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-265.943	-286.478
Driftsresultat	281.270	261.737
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.713	1.637
1 Øvrige finansielle omkostninger	-162.294	-186.992
Resultat før skat	120.689	76.382
2 Skat af årets resultat	-26.986	-13.531
Årets resultat	93.703	62.851
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	93.703	62.851
Disponeret i alt	93.703	62.851

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	5.211.445	5.477.388
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.211.445</u>	<u>5.477.388</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.211.445</u>	<u>5.477.388</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	44.432	42.821
Andre tilgodehavender	<u>4.348</u>	<u>4.349</u>
Tilgodehavender i alt	<u>48.780</u>	<u>47.170</u>
Likvide beholdninger	<u>67.343</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>116.123</u>	<u>47.170</u>
Aktiver i alt	<u>5.327.568</u>	<u>5.524.558</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	153.447	59.744
Egenkapital i alt	353.447	259.744
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	34.078	38.200
Hensatte forpligtelser i alt	34.078	38.200
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.789.618	1.908.311
Gæld til pengeinstitutter	1.529.495	1.714.501
Deposita	282.000	282.000
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.601.113	3.904.812
4 Kortfristet del af langfristet gæld	320.000	330.500
Gæld til pengeinstitutter	0	46.167
Gæld til tilknyttede virksomheder	912.323	856.105
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	31.108	13.531
Anden gæld	75.499	75.499
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.338.930	1.321.802
Gældsforpligtelser i alt	4.940.043	5.226.614
Passiver i alt	5.327.568	5.524.558
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	200.000	59.744	259.744
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>93.703</u>	<u>93.703</u>
	<u>200.000</u>	<u>153.447</u>	<u>353.447</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>		
1. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	25.152	27.038		
Andre finansielle omkostninger	<u>137.142</u>	<u>159.954</u>		
	<u>162.294</u>	<u>186.992</u>		
2. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	31.108	13.531		
Årets regulering af udskudt skat	<u>-4.122</u>	<u>0</u>		
	<u>26.986</u>	<u>13.531</u>		
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>		
3. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar 2022	<u>6.766.541</u>	<u>6.766.541</u>		
Kostpris 31. december 2022	<u>6.766.541</u>	<u>6.766.541</u>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-1.289.153	-1.002.675		
Årets afskrivninger	<u>-265.943</u>	<u>-286.478</u>		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>-1.555.096</u>	<u>-1.289.153</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>5.211.445</u>	<u>5.477.388</u>		
4. Gældsforpligtelser				
	<u>Gæld i alt 31/12 2022</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2022</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.919.618	130.000	1.789.618	1.270.000
Gæld til pengeinstitutter	1.719.495	190.000	1.529.495	770.000
Deposita	<u>282.000</u>	<u>0</u>	<u>282.000</u>	<u>0</u>
	<u>3.921.113</u>	<u>320.000</u>	<u>3.601.113</u>	<u>2.040.000</u>

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.959 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 5.211 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.420 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Bankgælden udgør 1.725 t.kr. pr. 31. december 2022. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ved momsregistreringen forpligtiget sig til at svare moms af lejeindtægterne for en periode af mindst 10 år.

Afmeldes selskabet fra registreringen inden ovennævnte periode på 10 år, skal den refunderede moms på bygninger, t.kr. 1.697, tilbagebetales, dog med fradrag af 10% pr. år regnet fra ibrugtagningsåret.

Reguleringsforpligtigelsen udgør pr. 31. december 2022 t.kr. 679.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MDJ Holding Fanø ApS, CVR-nr. 34091137, som er administrationsselskab 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.

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

Michael Debel Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Michael Debel Jørgensen
Direktør
ID: f72cb18f-bced-435d-9f10-7c3d8c2603d2
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2023 kl.: 09:43:26
Underskrevet med MitID



Michael Debel Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Michael Debel Jørgensen
Dirigent
ID: f72cb18f-bced-435d-9f10-7c3d8c2603d2
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2023 kl.: 09:43:26
Underskrevet med MitID



Mikkel Boeck Eisgart

Navnet returneret af dansk NemID var:
Mikkel Boeck Eisgart
Revisor
På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerse...
ID: 1255077064666
CVR-match med dansk NemID
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2023 kl.: 10:52:51
Underskrevet med NemID

NEM ID

Per Nielsen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Per Nielsen
Revisor
På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerse...
ID: 97871371
CVR-match med dansk NemID
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2023 kl.: 09:50:34
Underskrevet med NemID

NEM ID