

MJ Ejendomme Kolding ApS

C.F. Tietgens Vej 1, G,

6000 Kolding

CVR-nr. 38966774

Årsrapport for 2022

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13-06-2023

Mogens Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--------------------------|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Virksomhedsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

MJ Ejendomme Kolding ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for MJ Ejendomme Kolding 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. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 13-06-2023

Direktion

Mogens Riis Jørgensen
Direktør

MJ Ejendomme Kolding ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Virksomheden | MJ Ejendomme Kolding ApS C.F. Tietgens Vej 1, G, 6000 Kolding |
| CVR-nr. | 38966774 |
| Stiftelsesdato | 20-09-2017 |
| Regnskabsår | 01-01-2022 - 31-12-2022 |
| Direktion | Mogens Riis Jørgensen |
| Revisor | Digitalium ApS Centervej 2A 6000 Kolding |
| Telefon | 20615438 |
| E-mail | cso@digitalium.dk |
| Hjemmeside | www.digitalium.dk |
| CVR-nr. | 35047220 |
| Pengeinstitut | Spar Nord Bank A/S Skovvangen 37 6000 Kolding |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i handel, administration og udlejning af fast ejendom samt anden efter ledelsens skøn hermed beslægtet aktivitet.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. 72.021, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 3.825.053, og en egenkapital på kr. 444.364.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for MJ Ejendomme Kolding ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgræsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 141.880 | 226.388 |
| Driftsresultat | | 141.880 | 226.388 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -48.427 | -44.916 |
| Resultat før skat | | 93.453 | 181.472 |
| Skat af årets resultat | | -21.432 | -41.624 |
| Andre skatter | | 0 | 11.290 |
| Årets resultat | | 72.021 | 151.138 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 72.021 | 151.138 |
| Resultatdisponering | | 72.021 | 151.138 |

MJ Ejendomme Kolding ApS

Balance 31. december 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Ejendomme i alt | | 3.381.702 | 3.381.702 |
| Materielle anlægsaktiver | | 3.381.702 | 3.381.702 |
| Anlægsaktiver | | 3.381.702 | 3.381.702 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 385.000 | 100.000 |
| Andre tilgodehavender | | 58.351 | 0 |
| Tilgodehavender | | 443.351 | 100.000 |
| Likvide beholdninger | | 0 | 81.035 |
| Omsætningsaktiver | | 443.351 | 181.035 |
| Aktiver | | 3.825.053 | 3.562.737 |

MJ Ejendomme Kolding ApS

Balance 31. december 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 394.364 | 322.342 |
| Egenkapital | | 444.364 | 372.342 |
| Hensættelser til udskudt skat | 3 | 0 | 0 |
| Hensatte forpligtelser | | 0 | 0 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 1.135.791 | 1.202.325 |
| Gæld til banker | | 1.263.178 | 1.092.661 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 2.398.969 | 2.294.986 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 81.700 | 81.700 |
| Gæld til banker | | 228.413 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 0 | 7.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 194.301 | 528.426 |
| Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | | 21.432 | 69.875 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 365.874 | 208.408 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 90.000 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 981.720 | 895.409 |
| Gældsforpligtelser | | 3.380.689 | 3.190.395 |
| Passiver | | 3.825.053 | 3.562.737 |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 6 | | |

Noter

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 2. Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | <u>48.427</u> | <u>44.916</u> |
| | <u>48.427</u> | <u>44.916</u> |

3. Hensættelser til udskudt skat, specificeret

4. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|----------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 1.135.791 | 66.200 | 1.202.307 |
| Gæld til banker | <u>1.263.178</u> | <u>15.500</u> | <u>593.755</u> |
| | <u>2.398.969</u> | <u>81.700</u> | <u>1.796.062</u> |

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Selskabet har derudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller anden eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til Totalkredit med en restgæld på kr. 1.268.525 er der tinglyst pantebrev nom. kr. 1.387.000 med pant i ejendommene beliggende Søndergade 18, 6040 Egtved, samt Vestergade 9, 6040 Egtved.

Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord A/S stillet ejerpantebrev nom. kr. 250.000 med pant i ejendommen Søndergade 18, 6040 Egtved, samt pantebrev nom. kr. 250.000 med pant i ejendommen Vestergade 9, 6040 Egtved.

Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord A/S stillet ejerpantebrev nom. kr. 640.000 med pant i ejendommen Dalgade 26, 6040 Egtved.

Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord A/S stillet ejerpantebrev nom. kr. 500.000 med pant i ejendommen Taulov Kirkevej 10D, 7000 Fredericia