

MJ Ejendomme Kolding ApS

C.F. Tietgens Vej 1, G

6000 Kolding

CVR-nr. 38966774

Årsrapport for 2020

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. april 2021

Mogens Riis Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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 9. april 2021

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	26. september 2017
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
Direktion	Mogens Riis Jørgensen, Direktør
Revisor	Rådgivning & Regnskab ApS Fredensgade 7 6000 Kolding
Telefon	70201322
E-mail	epost@regnskabkolding.dk
Hjemmeside	www.regnskabkolding.dk
CVR-nr.	39798344
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 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 109.302, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 2.550.540, og en egenkapital på kr. 221.203.

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 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for regnskabsklasse B- og C-virksomheder.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 eksklusiv 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 finansiel 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.

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

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.

Der afskrives ikke på boligudlejningsejendomme.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre tilgodehavender

Andre 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.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

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 acontoskatte.

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 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.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		234.814	111.393
Personaleomkostninger	1	0	0
Driftsresultat		234.814	111.393
Finansielle omkostninger		-87.162	-55.293
Resultat før skat		147.652	56.100
Skat af årets resultat		-27.060	-12.474
Andre skatter		-11.290	0
Årets resultat		109.302	43.626
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	0
Overført resultat		9.302	43.626
Resultatdisponering		109.302	43.626

MJ Ejendomme Kolding ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Søndergade 18		772.873	772.873
Vestergade 9		772.573	772.573
Dalgade 26		865.346	701.626
Materielle anlægsaktiver		2.410.792	2.247.072
Anlægsaktiver		2.410.792	2.247.072
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		100.000	100.000
Andre tilgodehavender		0	5.706
Tilgodehavender		100.000	105.706
Likvide beholdninger		39.748	0
Omsætningsaktiver		139.748	105.706
Aktiver		2.550.540	2.352.778

MJ Ejendomme Kolding ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		71.203	61.899
Udbytte for regnskabsåret		100.000	0
Egenkapital	2	221.203	111.899
Hensættelser til udskudt skat		11.290	0
Hensatte forpligtelser		11.290	0
Gæld til kreditinstitutter		1.268.507	1.350.835
Gæld til banker		609.254	589.628
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.877.761	1.940.463
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		81.700	50.400
Gæld til banker		0	57.585
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.040	37.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.426	5.353
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		28.251	13.073
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		152.869	137.005
Gæld til ledelse		150.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		440.286	300.416
Gældsforpligtelser		2.318.047	2.240.879
Passiver		2.550.540	2.352.778
Oplysning om eventualforpligtelser	4		
Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed	5		

Noter

	2020	2019
1. Gennemsnitligt antal beskæftigede		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0

2. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	50.000	61.901	0	111.901
Forslag til årets resultatdisponering	0	9.302	100.000	109.302
	50.000	71.203	100.000	221.203

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.268.507	66.200	1.000.221
Gæld til banker	609.254	15.500	543.413
	1.877.761	81.700	1.543.634

4. Oplysning om 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 andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til Totalkredit med en restgæld på kr. 1.334.707, er der tinglyst pantebrev nom. kr. 1.387.000 med pant i ejendommene beliggende Søndergade 18, 6040 Egtved, samt Vestergdade 9, 6040 Egtved.

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

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