

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

MJG EJENDOMSSKAB APS

Hjortekærsvej 122 B

2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr. 39 40 46 48

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 11/7 2024

Jesper Høg Gerlich
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-11
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	12
Balance pr. 31. december 2023	13-14
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2023	15
Noter	16-19

Selskab

MJG Ejendomsselskab ApS
Hjortekærsvej 122 B
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr. 39 40 46 48

Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

Direktion

Klaus-Volker Gerlich

Bestyrelse

Jesper Høg Gerlich

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Michael Dam-Johansen, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

MJG Ejendomsselskab ApS' hovedaktivitet har året været at drive virksomhed med handel, administration og udvikling af ejendomme og hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på t.kr. -1.358.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2023 for MJG Ejendomsselskab 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 11. juli 2024

I direktionen

Klaus-Volker Gerlich
Adm. direktør

I bestyrelsen

Jesper Høg Gerlich
Formand

Til kapitalejeren i MJG Ejendomsselskab ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MJG Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Søborg, den 11. juli 2024

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

(CVR-nr. 19263096)

Michael Dam-Johansen

statsautoriseret revisor

mne36161

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "lejeindtægter", "direkte omkostninger" samt "eksterne omkostninger".

Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter opkrævet husleje vedrørende regnskabsåret.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab samt rentetilæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetilæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	40 år	90%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger. Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste.

Grunde og bygninger blev i 2021 opskrevet til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model.

Målingen til dagsværdi blev foretaget på baggrund af ejendomme på et aktivt marked. Eksisterer der ikke et aktivt marked, måles ejendommen på baggrund af afkastbaseret model og kan værdien ikke opgøres på baggrund heraf, måles ejendommen til kostpris.

En eventuel nettoopskrivning pr. balancedagen på selskabets grunde og bygninger bindes på en særlig reserve på egenkapitalen med fradrag af den tilhørende udskudte skat.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Tilbageførsler af tidligere foretagne opskrivninger i forhold til aktivets kostpris indregnes direkte i egenkapitalen og reducerer opskrivningsreserven. Hvis der ved anvendelsen af omvurderet værdi skal foretages nedskrivninger i forhold til aktivets kostpris, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet. Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

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

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter andelsbolig.

Andelsboliger måles til kostpris.

I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter udlån og lejedeponita, som er målt til amortiseret kostpris. I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger omfatter regulering af anlægsaktiver fra kostpris til dagsværdi. Opskrivningen bindes på reserve for nettoopskrivninger på egenkapitalen med fradrag af de løbende afskrivninger som kan henføres til opskrivningerne og med fradrag af den tilhørende udskudte skat. Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud. Reserven opløses i takt med afhændelse af de opskrevne aktiver.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BRUTTOFORTJENESTE	334.350	213.994
4 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-1.418.255</u>	<u>-15.411</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-1.083.905	198.583
1 Andre finansielle indtægter	24.251	922.940
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-577.313</u>	<u>-498.015</u>
RESULTAT FØR SKAT	-1.636.967	623.508
3 Skat af årets resultat	<u>279.465</u>	<u>245.470</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-1.357.502</u></u>	<u><u>868.978</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	<u>-1.357.502</u>	<u>868.978</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-1.357.502</u></u>	<u><u>868.978</u></u>

<u>Note</u>		<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
4,8	Grunde og bygninger	<u>10.708.461</u>	<u>12.937.187</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>10.708.461</u>	<u>12.937.187</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.024.954	5.024.954
	Andre tilgodehavender	<u>13.544</u>	<u>13.544</u>
5	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>5.038.498</u>	<u>5.038.498</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>15.746.959</u>	<u>17.975.685</u>
5	Andre tilgodehavender	<u>5</u>	<u>0</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>5</u>	<u>0</u>
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>2.144</u>	<u>2.353</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>2.149</u>	<u>2.353</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>15.749.108</u></u>	<u><u>17.978.038</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger	637.135	1.269.295
Overført resultat	<u>-1.055.278</u>	<u>302.224</u>
EGENKAPITAL	<u>-368.143</u>	<u>1.621.519</u>
3 Hensættelse til udskudt skat	<u>0</u>	<u>457.766</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE	<u>0</u>	<u>457.766</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5.194.627	4.530.374
Anden gæld	<u>9.036.495</u>	<u>9.557.136</u>
6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>14.231.122</u>	<u>14.087.510</u>
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	244.000	157.626
Leverandører af varer og tjenesteydelser	75.330	17.500
Anden gæld	<u>1.566.799</u>	<u>1.636.117</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.886.129</u>	<u>1.811.243</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>16.117.251</u>	<u>15.898.753</u>
PASSIVER I ALT	<u>15.749.108</u>	<u>17.978.038</u>
1 Særlige poster		

EGENKAPITALOPGØRELSE
15

	Virksom- hedskapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2022	50.000	1.301.841	-566.754	785.087
Opskrivning af ejendom	0	-41.726	0	-41.726
Skat af egenkapitalposter	0	9.180	0	9.180
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>868.978</u>	<u>868.978</u>
Egenkapital pr. 1/1 2023	50.000	1.269.295	302.224	1.621.519
Opskrivning af ejendom	0	-810.461	0	-810.461
Skat af egenkapitalposter	0	178.301	0	178.301
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-1.357.502</u>	<u>-1.357.502</u>
Egenkapital pr. 31/12 2023	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>637.135</u></u>	<u><u>-1.055.278</u></u>	<u><u>-368.143</u></u>

<u>1</u>	<u>Særlige poster</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Kursgevinst ved omlægning af realkreditlån	<u>22.409</u>	<u>796.724</u>
	I ALT	<u>22.409</u>	<u>796.724</u>

Særlige poster er indregnet under finansielle indtægter i resultatopgørelsen.

<u>2</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>577.313</u>	<u>498.015</u>
	I ALT	<u>577.313</u>	<u>498.015</u>

3 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2022</u>
Skyldig pr. 1/1 2023	0	457.766	0	0
Betalt i året	0	0	0	0
Regulering tidligere år	0	0	0	-24.637
Skat af egenkapitalposter	0	-178.301	0	0
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>-279.465</u>	<u>-279.465</u>	<u>-220.833</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2023	<u>0</u>	<u>0</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>-279.465</u>	<u>-245.470</u>

4 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT	31/12 2022
Kostpris pr. 1/1 2023	<u>11.377.549</u>	<u>11.377.549</u>	<u>11.377.549</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2023	<u>11.377.549</u>	<u>11.377.549</u>	<u>11.377.549</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2023	67.663	67.663	52.252
Årets afskrivninger	15.411	15.411	15.411
Årets nedskrivninger	<u>1.402.844</u>	<u>1.402.844</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2023	<u>1.485.918</u>	<u>1.485.918</u>	<u>67.663</u>
Værdireguleringer pr. 1/1 2023	1.627.301	1.627.301	1.669.027
Årets opskrivning	0	0	0
Årets nedskrivninger	-768.745	-768.745	0
Årets afskrivninger	<u>-41.726</u>	<u>-41.726</u>	<u>-41.726</u>
VÆRDIREGULERING PR. 31/12 2023	<u>816.830</u>	<u>816.830</u>	<u>1.627.301</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2023	<u><u>10.708.461</u></u>	<u><u>10.708.461</u></u>	<u><u>12.937.187</u></u>
Aktivernes værdi såfremt der ikke var foretaget opskrivninger	<u><u>9.891.631</u></u>	<u><u>9.891.631</u></u>	<u><u>11.309.886</u></u>

5 <u>Anlægs- og afskrivningsoversigt, finansielle anlægsaktiver</u>	<u>Andre værdi- papirer og kapitalandele</u>	<u>Andre tilgode- havender</u>	<u>I ALT</u>	<u>31/12 2022</u>
Kostpris pr. 1/1 2023	5.024.954	13.544	5.038.498	10.291.049
Tilgang i året	0	0	0	126.216
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-5.378.767</u>
 KOSTPRIS PR. 31/12 2023	 <u>5.024.954</u>	 <u>13.544</u>	 <u>5.038.498</u>	 <u>5.038.498</u>
 REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2023	 <u><u>5.024.954</u></u>	 <u><u>13.544</u></u>	 <u><u>5.038.498</u></u>	 <u><u>5.038.498</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	5.438.627	4.688.000
Anden gæld	<u>9.036.495</u>	<u>9.557.136</u>
I ALT	<u><u>14.475.122</u></u>	<u><u>14.245.136</u></u>
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	244.000	157.626
Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u><u>244.000</u></u>	<u><u>157.626</u></u>
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	4.218.627	3.859.654
Anden gæld	<u>0</u>	<u>9.557.136</u>
I ALT	<u><u>4.218.627</u></u>	<u><u>13.416.790</u></u>

7 Eventualaktiver

Selskabet har ikke indregnede udskudte skatteaktiver på kr. 70.889.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditpantebrev, nom. kr. 7.500.000, i selskabets ejendomme, der tilsammen har en balanceværdi på kr. 10.708.461 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jesper Høg Gerlich

Bestyrelsesformand

Serienummer: 7a639689-d4cf-49dc-a669-89603c444ef0

IP: 77.69.xxx.xxx

2024-07-11 09:02:08 UTC



Klaus-Volker Gerlich

MJG Ejendomsselskab ApS CVR: 39404648

Direktør

Serienummer: 095cd12d-cb71-4f1d-91cd-cba3a90425ff

IP: 176.20.xxx.xxx

2024-07-11 09:32:32 UTC



Michael Dam-Johansen

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 969243ba-0b30-494f-96a8-f60d0d4d5991

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-07-11 09:34:43 UTC



Jesper Høg Gerlich

Dirigent

Serienummer: 7a639689-d4cf-49dc-a669-89603c444ef0

IP: 77.69.xxx.xxx

2024-07-11 11:11:30 UTC



Penneo dokumentnøgle: VQQTN-OFFHCQ-M300L-3C00D3-XPQPE-LVB70

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**