



Tlf.: 89 22 30 00  
silkeborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Papirfabrikken 34  
DK-8600 Silkeborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**MTJ EJENDOMSINVEST P/S**

**BORGDALSVEJ 1, 8600 SILKEBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**8. SEPTEMBER 2018 - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 12. august 2020

---

Michael Jakobsen

**CVR-NR. 39 84 42 57**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 8. september 2018 - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	MTJ Ejendomsinvest P/S Borgdalsvej 1 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 39 84 42 57 Stiftet: 8. september 2018 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 8. september 2018 - 31. december 2019
<b>Bestyrelse</b>	Per Buttenschøn, formand Thomas Vestergaard Kristoffersen Michael Jakobsen
<b>Direktion</b>	Michael Jakobsen
<b>Kommanditister</b>	Mie Andersen Michael Jakobsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 8. september 2018 - 31. december 2019 for MTJ Ejendomsinvest P/S.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. september 2018 - 31. december 2019.

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

Bestyrelsen og ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 12. august 2020

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Michael Jakobsen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Per Buttenschøn  
Formand

\_\_\_\_\_  
Thomas Vestergaard Kristoffersen Michael Jakobsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til ejerne af MTJ Ejendomsinvest P/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for MTJ Ejendomsinvest P/S for regnskabsåret 8. september 2018 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Silkeborg, den 12. august 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Dahl Jepsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32064

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg samt udlejning af ejendomme.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling. Den verserende krise som følge af Covid-19 har indtil nu ikke påvirket virksomhedens økonomi, og den forventes ikke at have nævneværdig påvirkning for regnskabsåret 2020. Virksomheden følger Sundhedsstyrelsens anbefalinger, og har indrettet sig herefter uden nævneværdig gene for virksomhedens drift og økonomi.

## RESULTATOPGØRELSE 8. SEPTEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2018/19 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.868.162</b>
Af- og nedskrivninger.....		-61.403
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.806.759</b>
Andre finansielle omkostninger.....	2	-841.606
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>965.153</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		965.153
<b>I ALT</b> .....		<b>965.153</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		16.565.577
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		20.650
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>16.586.227</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>16.586.227</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		385.115
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		300.070
Andre tilgodehavender.....		2.647
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>687.832</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>22.001</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>709.833</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>17.296.060</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		500.000
Overført resultat.....		965.153
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>1.465.153</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		8.309.990
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>8.309.990</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	1.353.000
Gæld til pengeinstitutter.....		1.588.208
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		135.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		64.303
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		3.274.084
Anden gæld.....		1.106.322
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>7.520.917</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>15.830.907</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>17.296.060</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....</b>	<b>6</b>	



## NOTER

		2018/19 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1			
 <b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....		26.653	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....		814.953	
		<b>841.606</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Tilgang.....	21.521.140	281.000	
Afgang.....	-4.894.510	-260.000	
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>	<b>16.626.630</b>	<b>21.000</b>	
Årets afskrivninger .....	61.053	350	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....</b>	<b>61.053</b>	<b>350</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>	<b>16.565.577</b>	<b>20.650</b>	
 <b>Egenkapital</b>			<b>4</b>
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 8. september 2018.....	500.000	0	500.000
Forslag til resultatdisponering.....		965.153	965.153
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>500.000</b>	<b>965.153</b>	<b>1.465.153</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	9.662.990	1.353.000	2.931.500
	<b>9.662.990</b>	<b>1.353.000</b>	<b>2.931.500</b>

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til Nykredit Realkredit, 2.951 tkr., er der deponeret realkreditpantebrev på nom. 5.046 tkr. i Søndergade 22, 8600 Silkeborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 4.218 tkr.

Til sikkerhed for gæld til Nykredit Realkredit, 880 tkr., er der deponeret realkreditpantebrev på nom. 924 tkr. i Skærskovhedevej 23, 8600 Silkeborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 1.068 tkr.

Til sikkerhed for gæld til Nykredit Realkredit, 5.832 tkr., er der deponeret realkreditpantebrev på nom. 18.736 tkr. i Fælledvej 17, 7600 Struer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 7.963 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MTJ Ejendomsinvest P/S for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

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

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Da selskabet ikke er selvstændigt skattepligtig, indgår det skattemæssige resultat af selskabet i selskabsdeltagernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

### **Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### **Gældsforpligtelser**

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.