



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
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. marts 2022

Michael Jakobsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

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

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 21. marts 2022

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 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede 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 21. marts 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Dahl Jepsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32064

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		5.443.978	2.016.813
Personaleomkostninger.....	1	-330.971	-220.389
Af- og nedskrivninger.....		-50.458	-93.306
DRIFTSRESULTAT		5.062.549	1.703.118
Andre finansielle indtægter.....		54.471	18.818
Andre finansielle omkostninger.....	2	-447.953	-635.675
ÅRETS RESULTAT		4.669.067	1.086.261
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.400.000	0
Overført resultat.....		3.269.067	1.086.261
I ALT		4.669.067	1.086.261

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		20.335.794	21.665.508
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		48.983	56.383
Materielle anlægsaktiver.....	3	20.384.777	21.721.891
ANLÆGSAKTIVER.....		20.384.777	21.721.891
Besætning.....		31.050	0
Varebeholdninger.....		31.050	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	14.920
Andre tilgodehavender.....		1.450.655	1.108.613
Tilgodehavender.....		1.450.655	1.123.533
Likvide beholdninger.....		2.129.715	1
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.611.420	1.123.534
AKTIVER.....		23.996.197	22.845.425
PASSIVER			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført resultat.....		5.320.481	2.051.414
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.400.000	0
EGENKAPITAL.....		7.220.481	2.551.414
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.413.341	8.624.210
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	6.413.341	8.624.210
Prioritetsgæld.....		225.000	680.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	3.493.984
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		160.000	210.199
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		67.236	64.595
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		9.275.727	4.507.977
Anden gæld.....		634.412	2.713.046
Kortfristede gældsforpligtelser.....		10.362.375	11.669.801
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		16.775.716	20.294.011
PASSIVER.....		23.996.197	22.845.425
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	500.000	2.051.414	0	2.551.414
Forslag til resultatdisponering.....		3.269.067	1.400.000	4.669.067
Egenkapital 31. december 2021.....	500.000	5.320.481	1.400.000	7.220.481

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager.....	309.406	213.419		
Pensioner.....	6.344	0		
Andre omkostninger til social sikring.....	1.988	3.359		
Andre personaleomkostninger.....	13.233	3.611		
	330.971	220.389		
Andre finansielle omkostninger			2	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	2.641	1.283		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	445.312	634.392		
	447.953	635.675		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2021.....	21.807.413	62.000		
Tilgang.....	7.857.629	0		
Afgang.....	-9.221.977	0		
Kostpris 31. december 2021.....	20.443.065	62.000		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	141.905	5.617		
Tilbageførsel af nedskrivninger.....	-77.692	0		
Årets afskrivninger	43.058	7.400		
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	107.271	13.017		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	20.335.794	48.983		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	6.638.341	225.000	5.300.000	9.304.210
	6.638.341	225.000	5.300.000	9.304.210

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5**

Til sikkerhed for gæld til Nykredit Realkredit, 2.674 tkr., er der deponeret realkreditpantebrev på nom. 5.046 tkr. i Søndergade 22, 8600 Silkeborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 4.191 tkr.

Til sikkerhed for gæld til Nykredit Realkredit, 3.964 tkr., er der deponeret realkreditpantebrev på nom. 3.964 tkr. i Mollerup Bygade 6, 8600 Silkeborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 16.145 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Bank, er der deponeret ejerpantebrev på nom. 3.400 tkr. i Mollerup Bygade 6, 8600 Silkeborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 16.145 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MTJ Ejendomsinvest P/S for 2021 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

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, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

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.