

MJ Aarhus ApS

**Åkrogs Strandvej 47F
8240 Risskov**

CVR-nr. 40 14 88 25

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 5. maj 2022

Mads Nørregaard Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	8
Balance pr. 31. december 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

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

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 5. maj 2022

Direktion

Mads Nørgaard Sørensen
direktør

Jacob Sloth Mahler-Andersen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

MJ Aarhus ApS
Åkrogs Strandvej 47F
8240 Risskov

CVR-nr.: 40 14 88 25

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 1. januar 2019

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Aahus

Direktion

Mads Nørgaard Sørensen, direktør
Jacob Sloth Mahler-Andersen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive ejendomsinvestering, aktiebesiddelse samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 134.983, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 324.726.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MJ Aarhus ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende udlejning af ejendom indregnes lineært takt med at ydelserne leveres.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udlejningsejendom og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Øvrige bygninger	50	år
------------------	----	----

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netto realisationsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til netto realisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		282.789	422.074
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-47.715</u>	<u>-47.715</u>
Resultat før finansielle poster		235.074	374.359
Finansielle omkostninger		<u>-61.880</u>	<u>-57.728</u>
Resultat før skat		173.194	316.631
Skat af årets resultat	1	<u>-38.211</u>	<u>-66.889</u>
Årets resultat		<u>134.983</u>	<u>249.742</u>
Foreslået udbytte		114.400	113.000
Overført resultat		<u>20.583</u>	<u>136.742</u>
		<u>134.983</u>	<u>249.742</u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>11.785.682</u>	<u>11.833.397</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>11.785.682</u>	<u>11.833.397</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.785.682</u>	<u>11.833.397</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>10.330</u>	<u>6.873</u>
Tilgodehavender		<u>10.330</u>	<u>6.873</u>
Likvide beholdninger		<u>219.409</u>	<u>85.577</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>229.739</u>	<u>92.450</u>
Aktiver i alt		<u><u>12.015.421</u></u>	<u><u>11.925.847</u></u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		160.326	136.742
Foreslået udbytte for regnskabsåret		114.400	116.000
Egenkapital		<u>324.726</u>	<u>302.742</u>
Gæld til realkreditinstitutter		8.991.148	9.088.646
Selskabsdeltagere og ledelse		1.185.860	2.385.860
Deposita		97.547	29.850
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>10.274.555</u>	<u>11.504.356</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	96.961	93.830
Banker		0	11.621
Modtagne forudbetalinger fra kunder		89.663	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.200.000	0
Selskabsskat		15.668	8.766
Anden gæld		13.848	4.532
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.416.140</u>	<u>118.749</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>11.690.695</u>	<u>11.623.105</u>
Passiver i alt		<u>12.015.421</u>	<u>11.925.847</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	139.743	113.000	302.743
Betalt ordinært udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets resultat	0	20.583	114.400	134.983
Egenkapital 31. december 2021	50.000	160.326	114.400	324.726

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	41.668	73.766
Årets udskudte skat	-3.457	-10.289
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	3.412
	<u>38.211</u>	<u>66.889</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.182.476	9.088.109	96.961	8.691.387
Selskabsdeltagere og ledelse	2.385.860	1.185.860	0	0
Deposita	29.850	97.547	0	0
	<u>11.598.186</u>	<u>10.371.516</u>	<u>96.961</u>	<u>8.691.387</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 9.088, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 11.786