

# **MJ Aarhus ApS**

**Åkrogs Strandvej 47F  
8240 Risskov**

**CVR-nr. 40 14 88 25**

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 21. juni 2023

---

Mads Nørregaard Sørensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledelsespåtegning                               | 1           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 2           |
| Ledelsesberetning                               | 3           |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 4           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022 | 7           |
| Balance pr. 31. december 2022                   | 8           |
| Egenkapitalopgørelse                            | 10          |
| Noter   | 11          |

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 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 21. juni 2023

### **Direktion**

Mads Nørgaard Sørensen  
direktør

Jacob Sloth Mahler-Andersen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

MJ Aarhus ApS  
Åkrogs Strandvej 47F  
8240 Risskov

CVR-nr.: 40 14 88 25

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 1. januar 2019

Regnskabsår: 4. 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 2022 udviser et overskud på kr. 142.957, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 353.283.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for MJ Aarhus ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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 hjælpematerialer 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. 31.000 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**

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 nettorealiseringsværdi.

### **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.

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 nominal værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

|   | <u>Note</u> | <u>2022</u><br>kr.    | <u>2021</u><br>kr.    |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |             | <b>316.634</b>        | <b>282.789</b>        |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |             | <u>-47.715</u>        | <u>-47.715</u>        |
| Finansielle omkostninger  |             | <u>-85.486</u>        | <u>-61.880</u>        |
| <b>Resultat før skat</b>  |             | <b>183.433</b>        | <b>173.194</b>        |
| Skat af årets resultat  | 1           | <u>-40.476</u>        | <u>-38.211</u>        |
| <b>Årets resultat</b>   |             | <b><u>142.957</u></b> | <b><u>134.983</u></b> |
| <br>  |             |                       |                       |
| Foreslået udbytte   |             | 260.800               | 114.400               |
| Overført resultat   |             | <u>-117.843</u>       | <u>20.583</u>         |
|   |             | <b><u>142.957</u></b> | <b><u>134.983</u></b> |

## Balance pr. 31. december 2022

|                                 | <u>Note</u> | <u>2022</u><br>kr.              | <u>2021</u><br>kr.              |
|---------------------------------|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |             |                                 |                                 |
| Grunde og bygninger             |             | <u>11.737.967</u>               | <u>11.785.682</u>               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |             | <u><b>11.737.967</b></u>        | <u><b>11.785.682</b></u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>      |             | <u><b>11.737.967</b></u>        | <u><b>11.785.682</b></u>        |
| Udskudt skatteaktiv             |             | <u>13.788</u>                   | <u>10.330</u>                   |
| <b>Tilgodehavender</b>          |             | <u><b>13.788</b></u>            | <u><b>10.330</b></u>            |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |             | <u><b>86.463</b></u>            | <u><b>219.409</b></u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  |             | <u><b>100.251</b></u>           | <u><b>229.739</b></u>           |
| <b>Aktiver i alt</b>            |             | <u><u><b>11.838.218</b></u></u> | <u><u><b>12.015.421</b></u></u> |

## Balance pr. 31. december 2022

|  | <u>Note</u> | <u>2022</u><br>kr.       | <u>2021</u><br>kr.       |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |             |                          |                          |
| Virksomhedskapital                                 |             | 50.000                   | 50.000                   |
| Overført resultat                                  |             | 42.483                   | 160.326                  |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                |             | 260.800                  | 114.400                  |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <b><u>353.283</u></b>    | <b><u>324.726</u></b>    |
| <br>   |             |                          |                          |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | 8.942.524                | 8.991.148                |
| Selskabsdeltagere og ledelse                       |             | 985.860                  | 1.185.860                |
| Deposita   |             | 164.522                  | 97.547                   |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | <b>2</b>    | <b><u>10.092.906</u></b> | <b><u>10.274.555</u></b> |
| <br>   |             |                          |                          |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 2           | 60.658                   | 96.961                   |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder                |             | 89.663                   | 89.663                   |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |             | 1.227.000                | 1.200.000                |
| Selskabsskat                                       |             | 11.261                   | 15.668                   |
| Anden gæld   |             | 3.447                    | 13.848                   |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b><u>1.392.029</u></b>  | <b><u>1.416.140</u></b>  |
| <br>   |             |                          |                          |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |             | <b><u>11.484.935</u></b> | <b><u>11.690.695</u></b> |
| <br>   |             |                          |                          |
| <b>Passiver i alt</b>                              |             | <b><u>11.838.218</u></b> | <b><u>12.015.421</u></b> |

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | Foreslået ud-<br>bytte for regn-<br>skabsåret | I alt          |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|---|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2022           | 50.000                  | 160.326              | 114.400                                       | 324.726        |
| Betalt ordinært udbytte              | 0                       | 0                    | -114.400                                      | -114.400       |
| Årets resultat                       | 0                       | -117.843             | 260.800                                       | 142.957        |
| <b>Egenkapital 31. december 2022</b> | <b>50.000</b>           | <b>42.483</b>        | <b>260.800</b>                                | <b>353.283</b> |

## Noter

|                                 | <u>2022</u>          | <u>2021</u>          |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                 | kr.                  | kr.                  |
| <b>1 Skat af årets resultat</b> |                      |                      |
| Årets aktuelle skat             | 43.934               | 41.668               |
| Årets udskudte skat             | -3.458               | -3.457               |
|                                 | <u><b>40.476</b></u> | <u><b>38.211</b></u> |

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>1. januar 2022   | Gæld<br>31. december<br>2022 | Afdrag<br>næste år   | Restgæld<br>efter 5 år  |
|--------------------------------|--------------------------|------------------------------|----------------------|-------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 9.088.109                | 9.003.182                    | 60.658               | 8.942.523               |
| Selskabsdeltagere og ledelse   | 1.185.860                | 985.860                      | 0                    | 0                       |
| Deposita                       | 97.547                   | 164.522                      | 0                    | 0                       |
|                                | <u><b>10.371.516</b></u> | <u><b>10.153.564</b></u>     | <u><b>60.658</b></u> | <u><b>8.942.523</b></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