

# **MJ Aarhus ApS**

Åkrogs Strandvej 47F, 8240 Risskov

CVR-nr. 40 14 88 25

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2024.

---

Mads Nørgaard Sørensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for MJ Aarhus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 13. juni 2024

### **Direktion**

Jacob Sloth Mahler-Andersen

Mads Nørgaard Sørensen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i MJ Aarhus ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for MJ Aarhus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Aarhus C, den 13. juni 2024

### **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Anders Bundgaard  
Statsautoriseret revisor  
mne42828

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

MJ Aarhus ApS  
Åkrogs Strandvej 47F  
8240 Risskov

CVR-nr.: 40 14 88 25

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jacob Sloth Mahler-Andersen  
Mads Nørgaard Sørensen

**Revisor**

Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Mariane Thomsens Gade 4B, 4.  
8000 Aarhus C

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive ejendomsinvestering, aktiebesiddelse samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>330.324</b>	<b>314.503</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-60.868	-47.715
<b>Driftsresultat</b>	<b>269.456</b>	<b>266.788</b>
Andre finansielle indtægter	2.759	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-397.255	-83.355
<b>Resultat før skat</b>	<b>-125.040</b>	<b>183.433</b>
Skat af årets resultat	-10.815	-40.476
<b>Årets resultat</b>	<b>-135.855</b>	<b>142.957</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	260.800
Disponeret fra overført resultat	-135.855	-117.843
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-135.855</b>	<b>142.957</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	<u>11.677.099</u>	<u>11.737.967</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.677.099</u>	<u>11.737.967</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>11.677.099</u></b>	<b><u>11.737.967</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	2.973	13.788
Tilgodehavende selskabsskat	<u>28.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>30.973</u>	<u>13.788</u>
Likvide beholdninger	<u>28.723</u>	<u>86.463</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>59.696</u></b>	<b><u>100.251</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.736.795</u></b>	<b><u>11.838.218</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-93.372	42.482
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	260.800
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-43.372</b>	<b>353.282</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	8.955.840	9.003.182
Deposita	189.993	164.522
Modtagne forudbetalinger fra kunder	148.913	89.663
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.294.746	9.257.367
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	4.293
Selskabsskat	0	11.261
Anden gæld	2.475.421	2.212.015
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.485.421	2.227.569
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.780.167</b>	<b>11.484.936</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>11.736.795</b>	<b>11.838.218</b>

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	42.483	92.483
Årets overførte overskud eller underskud	0	-135.855	-135.855
	<b>50.000</b>	<b>-93.372</b>	<b>-43.372</b>

## Noter

---

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	397.255	83.355
	<u><b>397.255</b></u>	<u><b>83.355</b></u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2023	11.928.638	11.928.638
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<u><b>11.928.638</b></u>	<u><b>11.928.638</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-190.671	-142.956
Årets afskrivninger	-60.868	-47.715
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<u><b>-251.539</b></u>	<u><b>-190.671</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u><b>11.677.099</b></u>	<u><b>11.737.967</b></u>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for MJ Aarhus ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og 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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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