

MJ Udlejning 2020 ApS
Grønlandsvej 18, 6100 Haderslev

Årsrapport for
2021

CVR-nr. 41 06 05 22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2022.

John Moore Højer
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 11 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for MJ Udlejning 2020 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 15. juni 2022

Direktion

John Moore Højer

Mark Moore Højer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i MJ Udlejning 2020 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MJ Udlejning 2020 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 revisors 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.

Kolding, den 15. juni 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor
mne33686

Selskabsoplysninger

Selskabet	MJ Udlejning 2020 ApS Grønlandsvej 18 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 41 06 05 22
	Stiftet: 1. januar 2020
	Hjemsted: Haderslev
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	John Moore Højer Mark Moore Højer
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive udlejningseendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 563.798 kr. mod 104.834 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 124.777 kr. mod 19.261 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	563.798	104.834
1 Personaleomkostninger	-20.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-104.530	-35.567
Driftsresultat	439.268	69.267
Andre finansielle indtægter	3.119	34.801
2 Øvrige finansielle omkostninger	-282.254	-79.341
Resultat før skat	160.133	24.727
Skat af årets resultat	-35.356	-5.466
Årets resultat	124.777	19.261
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	124.777	19.261
Disponeret i alt	124.777	19.261

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2021	2020
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	11.386.217	4.359.433
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	16.012	0
5 Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	1.503.131	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.905.360</u>	<u>4.359.433</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.905.360</u>	<u>4.359.433</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	29.600	7.800
Andre tilgodehavender	0	23.792
Periodeafgrænsningsposter	19.730	8.377
Tilgodehavender i alt	<u>49.330</u>	<u>39.969</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	64.176	68.810
Værdipapirer i alt	<u>64.176</u>	<u>68.810</u>
Likvide beholdninger	0	252
Omsætningsaktiver i alt	<u>113.506</u>	<u>109.031</u>
Aktiver i alt	<u>13.018.866</u>	<u>4.468.464</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	144.038	19.261
Egenkapital i alt	194.038	69.261
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	8.293.765	2.688.905
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.000.000	1.515.000
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.293.765	4.203.905
6 Kortfristet del af langfristet gæld	282.873	99.582
Gæld til pengeinstitutter	719.788	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	22.504	0
7 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.200.000	0
Selskabsskat	57.178	13.266
Anden gæld	248.720	82.450
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.531.063	195.298
Gældsforpligtelser i alt	12.824.828	4.399.203
Passiver i alt	13.018.866	4.468.464
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	0	0	0
Kontant kapitaludvidelse	50.000	0	50.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	19.261	19.261
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	19.261	69.261
Årets overførte overskud eller underskud	0	124.777	124.777
	<u>50.000</u>	<u>144.038</u>	<u>194.038</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	20.000	0
	<u>20.000</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	282.254	79.341
	<u>282.254</u>	<u>79.341</u>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021	4.395.000	0
Tilgang i årets løb	7.125.977	4.395.000
Kostpris 31. december 2021	<u>11.520.977</u>	<u>4.395.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-35.567	0
Årets afskrivninger	-99.193	-35.567
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>-134.760</u>	<u>-35.567</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>11.386.217</u>	<u>4.359.433</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Tilgang i årets løb	21.349	0
Kostpris 31. december 2021	<u>21.349</u>	<u>0</u>
Årets afskrivninger	-5.337	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>-5.337</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>16.012</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
5. Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Tilgang i årets løb 1. januar 2021	1.503.131	0
Tilgang i årets løb 31. december 2021	<u>1.503.131</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>1.503.131</u>	<u>0</u>

6. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2021</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2021</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	8.576.638	282.873	8.293.765	7.282.846
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>2.000.000</u>	<u>0</u>	<u>2.000.000</u>	<u>0</u>
	<u>10.576.638</u>	<u>282.873</u>	<u>10.293.765</u>	<u>7.282.846</u>

7. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse

Gælden henstår rentefrit og afregnes primo 2022.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.723 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 11.386 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MJ Udlejning 2020 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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 indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

John Moore Højer

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-453112626827 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 15-06-2022 kl.: 15:29:41
Underskrevet med NemID

Mark Moore Højer

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-205054792999 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2022 kl.: 06:49:59
Underskrevet med NemID

Jørn Dam Jensen

Som Revisor
RID: 1255008299560 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2022 kl.: 10:28:04
Underskrevet med NemID

John Moore Højer

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-453112626827 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2022 kl.: 14:29:50
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.