

**MJ Udlejning 2020 ApS**  
**Grønlandsvej 18, 6100 Haderslev**

---

**Årsrapport for**  
**2020**

---

**CVR-nr. 41 06 05 22**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. maj 2021.

---

**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 2020**

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

## Ledespåtegning

---

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 6. maj 2021

### 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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 6. maj 2021

### **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 udlejningsejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 104.834 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 19.261 kr.. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

## 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

## 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.

### 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 finansiell 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 poster direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 nominal værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 gældsmetode 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

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

---

<u>Note</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>104.834</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-35.567
<b>Driftsresultat</b>	<b>69.267</b>
Andre finansielle indtægter	34.801
1 Øvrige finansielle omkostninger	-79.341
<b>Resultat før skat</b>	<b>24.727</b>
Skat af årets resultat	-5.466
<b>Årets resultat</b>	<b>19.261</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	19.261
<b>Disponeret i alt</b>	<b>19.261</b>

**Balance 31. december**

<u>Note</u>	<u>2020</u>
<b>Aktiver</b>	
<b>Anlægsaktiver</b>	
2 Grunde og bygninger	4.359.433
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.359.433</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.359.433</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Udskudte skatteaktiver	7.800
Andre tilgodehavender	23.792
Periodeafgrænsningsposter	<u>8.377</u>
Tilgodehavender i alt	<u>39.969</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>68.810</u>
Værdipapirer i alt	<u>68.810</u>
Likvide beholdninger	<u>252</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>109.031</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.468.464</u></b>

**Balance 31. december**

<u>Note</u>	<u>2020</u>
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	19.261
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>69.261</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	2.688.905
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.515.000
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.203.905
3 Kortfristet del af langfristet gæld	99.582
Selskabsskat	13.266
Anden gæld	82.450
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	195.298
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.399.203</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.468.464</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	0	0	0
Egenkapital 1. januar 2020	0	0	0
Kontant kapitaludvidelse	50.000	0	50.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	19.261	19.261
	<b>50.000</b>	<b>19.261</b>	<b>69.261</b>

## Noter

				<u>2020</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger				<u>79.341</u>
				<u><b>79.341</b></u>
				<u>31/12 2020</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>				
Tilgang i årets løb				<u>4.395.000</u>
Kostpris 31. december 2020				<u><b>4.395.000</b></u>
Årets afskrivninger				<u>-35.567</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020				<u><b>-35.567</b></u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020				<u><b>4.359.433</b></u>
<b>3. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Gæld i alt 31/12 2020</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2020</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.788.487	99.582	2.688.905	2.350.168
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>1.515.000</u>	<u>0</u>	<u>1.515.000</u>	<u>0</u>
	<u><b>4.303.487</b></u>	<u><b>99.582</b></u>	<u><b>4.203.905</b></u>	<u><b>2.350.168</b></u>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.856 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 4.359 t.kr.				

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## John Moore Højer

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-453112626827

IP: 185.5.xxx.xxx

2021-05-06 13:45:35Z

NEM ID 

## Mark Moore Højer

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-205054792999

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-05-07 07:48:32Z

NEM ID 

## Jørn Dam Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspar...

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255008299560

IP: 77.233.xxx.xxx

2021-05-07 08:22:15Z

NEM ID 

## John Moore Højer

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-453112626827

IP: 185.5.xxx.xxx

2021-05-10 06:03:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VQBKA-IX100-JGGA0-5XWQ0-Y82QX-STBLQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>