



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BMJJ APS**  
**BROVEJEN 411, 5500 MIDDELFART**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 22. januar 2024

---

Jan Jacobsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | Side  |
|--|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                       |       |
| Selskabsoplysninger.....   | 3     |
| <b>Erklæringer</b>   |       |
| Ledelsespåtegning.....   | 4     |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5     |
| <b>Ledelsesberetning</b>   |       |
| Ledelsesberetning.....   | 6     |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>                      |       |
| Resultatopgørelse.....   | 7     |
| Balance.....   | 8     |
| Egenkapitalopgørelse.....  | 9     |
| Noter.....   | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 12-14 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Selskabet</b>     | BMJJ ApS<br>Brovejen 411<br>5500 Middelfart   |
|                      | CVR-nr.: 42 34 12 74<br>Stiftet: 27. april 2021<br>Kommune: Middelfart<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b>     | Jan Jacobsen  |
| <b>Revisor</b>       | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Fælledvej 1<br>5000 Odense C                                      |
| <b>Pengeinstitut</b> | Nykredit<br>Havnegade 9<br>5500 Middelfart  |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for BMJJ ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 14. januar 2024

Direktion:

---

Jan Jacobsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i BMJJ ApS*

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

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Odense, den 14. januar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Bechsgaard Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31412

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

|   | Note | 2023<br>kr.     | 2022<br>kr.    |
|---|------|-----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....                    |      | <b>107.625</b>  | <b>103.553</b> |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... |      | -187.500        | -63.634        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                       |      | <b>-79.875</b>  | <b>39.919</b>  |
| Andre finansielle indtægter.....                  |      | 348             | 0              |
| Andre finansielle omkostninger.....               | 1    | -61.751         | -45.105        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....                    |      | <b>-141.278</b> | <b>-5.186</b>  |
| Skat af årets resultat.....                       | 2    | 26.568          | 1.023          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                       |      | <b>-114.710</b> | <b>-4.163</b>  |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>            |      |                 |                |
| Overført resultat.....                            |      | -114.710        | -4.163         |
| <b>I ALT</b> .....                                |      | <b>-114.710</b> | <b>-4.163</b>  |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER                                       | Note     | 2023<br>kr.      | 2022<br>kr.      |
|---|----------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme.....                    |          | 1.900.000        | 1.900.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>          | <b>3</b> | <b>1.900.000</b> | <b>1.900.000</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                     |          | <b>1.900.000</b> | <b>1.900.000</b> |
| Andre tilgodehavender.....                    |          | 37.053           | 11.913           |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                   |          | <b>37.053</b>    | <b>11.913</b>    |
| Likvide beholdninger.....                     |          | 66.413           | 57.068           |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                 |          | <b>103.466</b>   | <b>68.981</b>    |
| <b>AKTIVER.....</b>                           |          | <b>2.003.466</b> | <b>1.968.981</b> |
| <b>PASSIVER</b>                               |          |                  |                  |
| Anpartskapital.....                           |          | 40.000           | 40.000           |
| Overført resultat.....                        |          | 176.538          | 291.249          |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                       |          | <b>216.538</b>   | <b>331.249</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat.....             |          | 0                | 36.767           |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>            |          | <b>0</b>         | <b>36.767</b>    |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... |          | 19.000           | 15.000           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder.....        |          | 1.702.179        | 1.523.102        |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag.....            |          | 10.199           | 20.126           |
| Anden gæld.....                               |          | 48.685           | 36.137           |
| Periodeafgrænsningsposter.....                |          | 6.865            | 6.600            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>   |          | <b>1.786.928</b> | <b>1.600.965</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>                |          | <b>1.786.928</b> | <b>1.600.965</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                          |          | <b>2.003.466</b> | <b>1.968.981</b> |
| Eventualposter mv.                            | 4        |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         | 5        |                  |                  |
| Medarbejderforhold                            | 6        |                  |                  |



## EGENKAPITALOPGØRELSE

|   | Anpartskapital | Overført resultat | I alt          |
|---|----------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2023.....           | 40.000         | 291.248           | 331.248        |
| Forslag til resultatdisponering.....      |                | -114.710          | -114.710       |
| <b>Egenkapital 31. december 2023.....</b> | <b>40.000</b>  | <b>176.538</b>    | <b>216.538</b> |

## NOTER

|   | 2023<br>kr.    | 2022<br>kr.   | Note |
|---|----------------|---------------|------|
| <b>Andre finansielle omkostninger</b>               |                |               |      |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 61.751         | 43.907        | 1    |
| Finansielle omkostninger i øvrigt.....              | 0              | 1.198         |      |
|   | <b>61.751</b>  | <b>45.105</b> |      |
| <b>Skat af årets resultat</b>                       |                |               |      |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 10.199         | 20.126        | 2    |
| Regulering af udskudt skat.....                     | -36.767        | -21.149       |      |
|   | <b>-26.568</b> | <b>-1.023</b> |      |

**Materielle anlægsaktiver**

|   | Investeringseje-<br>domme | 3 |
|---|---------------------------|---|
| Kostpris 1. januar 2023.....                                  | 1.713.634                 |   |
| Tilgang.....  | 187.500                   |   |
| <b>Kostpris 31. december 2023.....</b>                        | <b>1.901.134</b>          |   |
| Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....           | 186.366                   |   |
| Årets værdireguleringer.....                                  | -187.500                  |   |
| <b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....</b> | <b>-1.134</b>             |   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>           | <b>1.900.000</b>          |   |

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

|   | Udlejnings-<br>ejendom |
|---|------------------------|
| Dagsværdi 31. december 2023.....                | 1.900.000              |
| Årets værdiregulering i resultatopgørelsen..... | -187.500               |

Selskabets investeringsejendom indeholder dels beboelseslejemål samt erhvervslejemål. Ejendommen er beliggende centralt i Middelfart.

Dagsværdien for investeringsejendomme vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Det gennemsnitlige driftsafkast for ejendommen for de kommende 5 år vurderes at udgøre 121 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 690 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 85 tkr. samt en udlejningsprocent på 96 %.

Ved beregningen er der anvendt et afkast på 5,75% for beboelse og 7,00% for erhverv, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommestypen, ejendommenes alder og beliggenhed mv. Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 6,37%. Forholdet mellem beboelse og erhverv opgjort efter udlejningsareal fordeler sig på 40% beboelse og 60% erhverv.

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

4

**Eventualforpligtelser**  
Ingen.**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for JJ HOLDING & INVEST ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

5

Der er til sikkerhed overfor Nykredit Bank A/S udstedt ejerpantebrev t.kr. 1.429 som stiller sikkerhed i selskabets investeringejendom, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.kr. 1.900.

2023

2022

**Medarbejderforhold**

6

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BMJJ ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da sidste år er selskabets første år som kun dækker en periode på 8 måneder, mens indeværende år dækker 12 måneder.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

### **Gældsforpligtelser**

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.