

**MJH Ejendomme ApS**  
**Børkop Huse 13, 7080 Børkop**

---

**Årsrapport for**  
**2022**

---

**CVR-nr. 42 49 85 80**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2023.

---

**Martin René Romy Sønnichsen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

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

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for MJH Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 8. juni 2023

**Direktion**

Martin René Romy Sønnichsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i MJH Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MJH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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 8. juni 2023

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig  
statsautoriseret revisor  
mne36186

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	MJH Ejendomme ApS Børkop Huse 13 7080 Børkop
	CVR-nr.: 42 49 85 80
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Martin René Romy Sønnichsen
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding
<b>Modervirksomhed</b>	Martin Jønsson Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af ejendomsinvestering og udlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -140.517 kr. mod -103.956 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -639.752 kr. mod -148.842 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet grundet ombygning og forbedringer. Der forventes overskud i 2023.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-140.517</b>	<b>-103.956</b>
1 Personaleomkostninger	-126.197	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-243.252	-38.958
<b>Driftsresultat</b>	<b>-509.966</b>	<b>-142.914</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-129.786	-28.148
<b>Resultat før skat</b>	<b>-639.752</b>	<b>-171.062</b>
Skat af årets resultat	0	22.220
<b>Årets resultat</b>	<b>-639.752</b>	<b>-148.842</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-639.752	-148.842
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-639.752</b>	<b>-148.842</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	6.082.333	5.162.989
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.082.333</u>	<u>5.162.989</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.082.333</u></b>	<b><u>5.162.989</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	22.220	22.220
Tilgodehavender i alt	<u>22.220</u>	<u>22.220</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>3.313</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>22.220</u></b>	<b><u>25.533</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.104.553</u></b>	<b><u>5.188.522</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	4.011.405	-148.842
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.051.405</b>	<b>-108.842</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	961.730	999.796
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	961.730	999.796
3 Kortfristet del af langfristet gæld	40.000	37.012
Gæld til pengeinstitutter	989.270	3.796
Gæld til tilknyttede virksomheder	944	4.219.586
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	43.937	20.000
Anden gæld	17.267	17.174
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.091.418	4.297.568
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.053.148</b>	<b>5.297.364</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.104.553</b>	<b>5.188.522</b>

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-148.843	-108.843
Årets overførte overskud eller underskud	0	-639.752	-639.752
Koncerttilskud	0	4.800.000	4.800.000
	<u>40.000</u>	<u>4.011.405</u>	<u>4.051.405</u>

## Noter

	2022	2021		
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger og gager	124.777	0		
Andre omkostninger til social sikring	1.420	0		
	<u>126.197</u>	<u>0</u>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	91.358	25.623		
Andre finansielle omkostninger	38.428	2.525		
	<u>129.786</u>	<u>28.148</u>		
<b>3. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Gæld i alt</u> 31/12 2022	<u>Kortfristet</u> del af lang- fristet gæld	<u>Langfristet</u> gæld 31/12 2022	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.001.730	40.000	961.730	800.000
	<u>1.001.730</u>	<u>40.000</u>	<u>961.730</u>	<u>800.000</u>

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.002 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 2.673 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.667 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.241 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for MJH Ejendomme 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

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 salg og administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager til selskabets medarbejdere.

### 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, 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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 nominel værdi.