



Tlf.: 98 82 32 88  
broenderslev@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Torvet 10  
DK-9700 Brønderslev  
CVR-nr. 20 22 26 70

**MKJ BOLIG APS**

**DANSERHØJ 41, 9700 BRØNDERSLEV**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. juni 2024

---

Kaj Larsen

**CVR-NR. 42 75 40 80**

## 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
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	MKJ Bolig ApS Danserhøj 41 9700 Brønderslev
	CVR-nr.: 42 75 40 80 Stiftet: 13. oktober 2021 Kommune: Brønderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Morten Juel Jensen Klaus Dam Jensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark Brinck Seidelins Gade 10 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Øster Brønderslev, den 23. juni 2024

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Morten Juel Jensen

\_\_\_\_\_  
Klaus Dam Jensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i MKJ Bolig ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for MKJ Bolig 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.

Brønderslev, den 23. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35391

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er opførelse og udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Det er fortsat ledelsens opfattelse, at kapitalen vil blive reetableret ved fremtidig drift.

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne, henvises hertil.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har indgået aftale om salg af en ejendom, hvilket medfører et regnskabsmæssigt tab på 446 tkr. Samtidig er der indgået aftale om ændring i ejerkredsen, hvorved Vendsyssel Maskinudlejning ApS bliver eneejer af selskabet. Vendsyssel Maskinudlejning ApS vil herefter reetablere selskabets egenkapital ved tilskud.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>272.407</b>	<b>-55.482</b>
Af- og nedskrivninger.....		-82.517	0
Andre finansielle indtægter.....		6.812	5.915
Andre finansielle omkostninger.....		-361.563	-143.915
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-164.861</b>	<b>-193.482</b>
Skat af årets resultat.....	1	36.269	44.766
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-128.592</b>	<b>-148.716</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-128.592	-148.716
<b>I ALT</b> .....		<b>-128.592</b>	<b>-148.716</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		11.578.898	8.072.241
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		2.345.901	2.125.653
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>13.924.799</b>	<b>10.197.894</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>13.924.799</b>	<b>10.197.894</b>
Udskudte skatteaktiver.....		81.035	44.766
Andre tilgodehavender.....		0	505.915
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>81.035</b>	<b>550.681</b>
Likvide beholdninger.....		195.241	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>276.276</b>	<b>550.681</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>14.201.075</b>	<b>10.748.575</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		100.000	100.000
Overført resultat.....		-277.308	-148.716
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-177.308</b>	<b>-48.716</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		8.544.430	5.131.281
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		59.950	666.010
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		5.634.503	5.000.000
Deposita.....		139.500	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>14.378.383</b>	<b>10.797.291</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>14.378.383</b>	<b>10.797.291</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>14.201.075</b>	<b>10.748.575</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Medarbejderforhold	4		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	100.000	-148.716	-48.716
Forslag til resultatdisponering.....		-128.592	-128.592
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>100.000</b>	<b>-277.308</b>	<b>-177.308</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	-36.269	-44.766	
	<b>-36.269</b>	<b>-44.766</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
	Grunde og bygninger	Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.	
Kostpris 1. januar 2023.....	0	10.197.894	
Overførsel.....	8.072.241	-8.072.241	
Tilgang.....	3.589.174	220.248	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>11.661.415</b>	<b>2.345.901</b>	
Årets afskrivninger .....	82.517		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>	<b>82.517</b>		
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	 <b>11.578.898</b>	 <b>2.345.901</b>	
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			 <b>3</b>
Til sikkerhed for bankgæld på 8.544 tkr. har virksomheden givet ejerpant på 8.500 tkr. med pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver under udførelse, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 13.939 tkr.			
	2023	2022	
 <b>Medarbejderforhold</b>			 <b>4</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for MKJ Bolig 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.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

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

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

**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 årets 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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde eller på materielle anlægsaktiver under udførelse.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Bygninger.....	50 år	50 %
----------------	-------	------

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

### 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 acontoskatter.

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

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

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.