



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**

**13. OKTOBER 2021 - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 21. marts 2023

---

Kaj Larsen

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

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<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 13. oktober 2021 - 31. december 2022</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: 13. oktober 2021 - 31. december 2022
<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
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet Vingaardshus Vingårdsgade 22 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 13. oktober 2021 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. oktober 2021 - 31. december 2022.

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 21. marts 2023

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 13. oktober 2021 - 31. december 2022 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 21. marts 2023

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. Selskabet er i en opstartsfase, og det er 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**

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

## RESULTATOPGØRELSE 13. OKTOBER - 31. DECEMBER

	Note	2021/22 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-55.482</b>
Andre finansielle indtægter.....		5.915
Andre finansielle omkostninger.....		-143.915
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-193.482</b>
Skat af årets resultat.....	1	44.766
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-148.716</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-148.716
<b>I ALT</b> .....		<b>-148.716</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		10.197.894
Materielle anlægsaktiver.....	2	10.197.894
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>10.197.894</b>
Udskudte skatteaktiver.....		44.766
Andre tilgodehavender.....		505.915
Tilgodehavender.....		550.681
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>550.681</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>10.748.575</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		100.000
Overført resultat.....		-148.716
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-48.716</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		5.131.280
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		666.011
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		5.000.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>10.797.291</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>10.797.291</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>10.748.575</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 3	
Medarbejderforhold	4	



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 13. oktober 2021.....	100.000	0	100.000
Forslag til resultatdisponering.....		-148.716	-148.716
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>100.000</b>	<b>-148.716</b>	<b>-48.716</b>

## NOTER

	2021/22 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat.....	-44.766	1
	<b>-44.766</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2</b>
	Mat.anlægs- aktiver under udførelse og forudbet.	
Tilgang.....	10.197.894	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>10.197.894</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>10.197.894</b>	
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		<b>3</b>
Til sikkerhed for bankgæld på 5.131 tkr. har virksomheden givet ejerpant på 6.500 tkr. med pant i materielle anlægsaktiver under udførelse, hvis regnskabsmæssige værdi på balance-dagen udgør 6.483 tkr.		
	<b>2021/22</b>	
 <b>Medarbejderforhold</b>		<b>4</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MKJ Bolig ApS for 2021/22 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 følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### 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

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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger 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 acontoskatte.

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.