



Tlf.: 98 27 98 11  
aabybro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Industrivej 10  
DK-9440 Aabybro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**MTJ EJENDOM APS**  
**TORNGÅRDSPARKEN 14, 9440 AABYBRO**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 15. maj 2024

---

Jesper Mose Sørensen

## 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.....                                    | 11-13 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Selskabet</b> | MTJ Ejendom ApS<br>Torngårdsparken 14<br>9440 Aabybro  |
|                  | CVR-nr.: 43 10 02 03<br>Stiftet: 3. marts 2022<br>Kommune: Jammerbugt<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b> | Thomas Oluf Aastradsen<br>Jesper Mose Sørensen<br>Martin Aastradsen  |
| <b>Revisor</b>   | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Industrivej 10<br>9440 Aabybro                                   |

## LEDELSESPÅTEGNING

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

Aabybro, den 14. maj 2024

Direktion:

---

Thomas Oluf Aastradsen

---

Jesper Mose Sørensen

---

Martin Aastradsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i MTJ Ejendom ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for MTJ Ejendom 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.

Aabybro, den 14. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Anette Frederiksen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne12631

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning.

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

Selskabet har tabt over 50% af sin kapital. Ledelsen forventer, at egenkapitalen kan reetableres ved fremtidig indtjening. Ledelsen vurderer derfor selskabet som going concern.

### **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>5.763</b>   | <b>-14.045</b> |
| Af- og nedskrivninger.....             |      | -3.253         | -2.112         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....            |      | <b>2.510</b>   | <b>-16.157</b> |
| Andre finansielle indtægter.....       |      | 5              | 0              |
| Andre finansielle omkostninger.....    |      | -26.149        | -22.168        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....         |      | <b>-23.634</b> | <b>-38.325</b> |
| Skat af årets resultat.....            | 1    | 5.200          | 7.734          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....            |      | <b>-18.434</b> | <b>-30.591</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                |                |
| Overført resultat.....                 |      | -18.434        | -30.591        |
| <b>I ALT</b> .....                     |      | <b>-18.434</b> | <b>-30.591</b> |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER                                       | Note     | 2023<br>kr.    | 2022<br>kr.    |
|---|----------|----------------|----------------|
| Grunde og bygninger.....                      |          | 606.583        | 550.735        |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>          | <b>2</b> | <b>606.583</b> | <b>550.735</b> |
| Andre værdipapirer.....                       |          | 5.000          | 5.000          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>         | <b>3</b> | <b>5.000</b>   | <b>5.000</b>   |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                     |          | <b>611.583</b> | <b>555.735</b> |
| Udskudte skatteaktiver.....                   |          | 12.934         | 7.734          |
| Andre tilgodehavender.....                    |          | 6.493          | 0              |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                   |          | <b>19.427</b>  | <b>7.734</b>   |
| <b>Likvide beholdninger.....</b>              |          | <b>2.051</b>   | <b>82.750</b>  |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                 |          | <b>21.478</b>  | <b>90.484</b>  |
| <b>AKTIVER.....</b>                           |          | <b>633.061</b> | <b>646.219</b> |
| <b>PASSIVER</b>                               |          |                |                |
| Anpartskapital.....                           |          | 40.000         | 40.000         |
| Overført resultat.....                        |          | -49.025        | -30.591        |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                       |          | <b>-9.025</b>  | <b>9.409</b>   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... |          | 8.000          | 13.200         |
| Anden gæld.....                               |          | 625.686        | 618.210        |
| Deposita.....                                 |          | 5.000          | 2.000          |
| Periodeafgrænsningsposter.....                |          | 3.400          | 3.400          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>   |          | <b>642.086</b> | <b>636.810</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                 |          | <b>642.086</b> | <b>636.810</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                          |          | <b>633.061</b> | <b>646.219</b> |
| <b>Forudsætninger for fortsat drift</b>       | <b>4</b> |                |                |
| <b>Medarbejderforhold</b>                     | <b>5</b> |                |                |



## EGENKAPITALOPGØRELSE

| kr.                                       | Anpartskapital | Overført resultat | I alt         |
|---|----------------|-------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2023.....           | 40.000         | -30.591           | 9.409         |
| Forslag til resultatdisponering.....      |                | -18.434           | -18.434       |
| <b>Egenkapital 31. december 2023.....</b> | <b>40.000</b>  | <b>-49.025</b>    | <b>-9.025</b> |

## NOTER

|  | 2023<br>kr.   | 2022<br>kr.         | Note         |
|--|---------------|---------------------|--------------|
| <b>Skat af årets resultat</b>  |               |                     | <b>1</b>     |
| Regulering af udskudt skat.....  | -5.200        | -7.734              |              |
|  | <b>-5.200</b> | <b>-7.734</b>       |              |
| <br><b>Materielle anlægsaktiver</b>  |               |                     | <br><b>2</b> |
| kr.  |               | Grunde og bygninger |              |
| Kostpris 1. januar 2023.....   |               | 552.847             |              |
| Tilgang.....   |               | 59.101              |              |
| <b>Kostpris 31. december 2023.....</b>   |               | <b>611.948</b>      |              |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....  |               | 2.112               |              |
| Årets afskrivninger .....  |               | 3.253               |              |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>  |               | <b>5.365</b>        |              |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>  |               | <b>606.583</b>      |              |
| <br><b>Finansielle anlægsaktiver</b>   |               |                     | <br><b>3</b> |
| kr.  |               | Andre værdipapirer  |              |
| Kostpris 1. januar 2023.....   |               | 5.000               |              |
| <b>Kostpris 31. december 2023.....</b>   |               | <b>5.000</b>        |              |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>  |               | <b>5.000</b>        |              |
| <br><b>Forudsætninger for fortsat drift</b>  |               |                     | <br><b>4</b> |
| Selskabet har tabt over 50% af sin kapital. Ledelsen forventer, at egenkapitalen kan reetableres ved fremtidig indtjening. Ledelsen vurderer derfor selskabet som going concern. |               |                     |              |
| <br><b>Medarbejderforhold</b>  |               |                     | <br><b>5</b> |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:   | 3             | 3                   |              |

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for MTJ Ejendom 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.

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

**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, 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

|                | Brugstid | Restværdi  |
|----------------|----------|------------|
| Bygninger..... | 20 år    | 500.000 kr |

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

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 diskonteringsssats 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 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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

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