

# MEJ Ejendomme ApS

Nyholms Alle 35, 2610 Rødovre

CVR-nr. 43 37 06 85

## Årsrapport for tiden 4/7 2022 - 30/6 2023

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 23/11 2023.

---

Dirigent  
Jan Buhl Lund

## Ledelsens årsberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er investering og udlejning af ejendomme.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2022/23.

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for MEJ Ejendomme ApS for tiden 4/7 2022 - 30/6 2023. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

### **Revision af årsrapport**

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Rødovre, den 23. november 2023

### **Direktion**

Jan Buhl Lund

Mie Lund Buhl

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til den daglige ledelse i MEJ Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for MEJ Ejendomme ApS for tiden 4/7 2022 - 30/6 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 23. november 2023

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre  
CVR-nr. 37 99 96 87

Kasper Kjærsgaard  
registreret revisor  
mne34537

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste eller -tab**

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, modregnet driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### **Indtægtskriterium**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at huslejen forfalder til betaling.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

#### **Finansielle poster**

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med M & J Holding ApS.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabs- og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år	Scrapværdi er kr. 2.125.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	Scrapværdi kr. 0

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af indestående likvider i virksomhedens pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

#### **Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for tiden 4/7 2022 - 30/6 2023

Note		2022/23	2021/22
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	230.507	0
	<b>Udgifter</b>		
1	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-42.500</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før finansiering</b>	188.007	0
	Øvrige finansielle omkostninger	<u>-129.786</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før skat</b>	58.221	0
2	Skat af årets resultat	<u>-13.667</u>	<u>0</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>44.554</u></u>	<u><u>0</u></u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	44.554	0
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>44.554</u></u>	<u><u>0</u></u>

## Balance pr. 30/6 2023

Note		30/6 2023	3/7 2022
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
	Grunde og bygninger	<u>4.286.823</u>	<u>0</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.286.823</u>	<u>0</u>
3	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.286.823</u>	<u>0</u>
	Andre tilgodehavender	<u>6.250</u>	<u>0</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>6.250</u>	<u>0</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>6.250</u>	<u>0</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>4.293.073</u></u>	<u><u>0</u></u>

## Balance pr. 30/6 2023

Note	30/6 2023	3/7 2022
	kr.	kr.
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	40.000	0
Overført til næste år	44.554	0
Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>84.554</u>	<u>0</u>
2 Hensættelser til udskudt skat	<u>13.667</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>13.667</u>	<u>0</u>
Gæld til kreditinstitutter	2.564.156	0
Deposita	144.371	0
Anden gæld	<u>1.185.810</u>	<u>0</u>
4 <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.894.337</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	240.000	0
Bankgæld	21.311	0
Anden gæld	<u>39.204</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>300.515</u>	<u>0</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>4.194.852</u>	<u>0</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u>4.293.073</u>	<u>0</u>
5 <b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		



## Noter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	42.500	0
	<u>42.500</u>	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skatteværdi af indkomst overført til sambeskatning	0	0
Udskudt skat, regulering	13.667	0
	<u>13.667</u>	<u>0</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>13.667</u>	<u>0</u>
<b>3 Anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygninger
Anskaffelsessum pr. 4/7 2022		0
Tilgang		4.329.323
Afgang		0
<b>Anskaffelsessum pr. 30/6 2023</b>		<u>4.329.323</u>
Afskrivninger pr. 4/7 2022		0
Afskrivninger i året		42.500
<b>Afskrivninger pr. 30/6 2023</b>		<u>42.500</u>
<b>Bogført værdi pr. 30/6 2023</b>		<u>4.286.823</u>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. kr. 2.500.000 til betaling efter 5 år.		
Kursværdien af selskabets gæld til kreditinstitutter andrager pr. 30/6 2023 samlet kr. 3.087.911.		

## Noter (fortsat)

### **5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med M & J Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Der er tinglyst Realkreditpantebrev på kr. 2.897.000 overfor DLR Kredit A/S. Ejendommens bogførte værdi udgør pr. 30/6 2023 kr. 4.286.823.

Hertil er der i ejendommen tinglyst ejerpantebrev på kr. 350.000 med fuldmagt og underpant til Danske Bank.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Mie Lund Buhl

Direktør

Serienummer: mie@slagterlund.dk

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-11-27 12:51:31 UTC



## Jan Buhl Lund

Direktør

Serienummer: jan@slagterlund.dk

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-11-29 10:05:59 UTC



## Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: 93f19615-8e8f-4260-9003-989d0f3dfe1c

IP: 80.198.xxx.xxx

2023-11-29 10:54:18 UTC



## Jan Buhl Lund

Dirigent

Serienummer: jan@slagterlund.dk

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-12-03 21:15:14 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6E55M-LJWSW-HLCP-WL75N-MANYZ-7DIQ2

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**