

*MichaelJan Holding ApS  
Nordre Frihavnsgade 20  
2100 København*

*CVR-nummer: 17 01 68 81*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2022 - 30. juni 2023*

Penneo dokumentnøgle: SZDTE-GOUXE-JIOBH-EXSKO-LZWEN-YNLCN

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23. november 2023

---

Jan Michael Skovby  
Dirigent

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505  
Mail: [timevision@time.dk](mailto:timevision@time.dk)

CVR-nr.: 38 26 71 32  
Bank: 8117 4434077  
Web: [www.timevision.dk](http://www.timevision.dk)

Member of IEC - [www.iecnet.net](http://www.iecnet.net)

---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

**Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 11

Balance 12

Noter 14

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for MichaelJan Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. november 2023

**Direktion**

Jan Michael Skovby

**Til den daglige ledelse i MichaelJan Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for MichaelJan Holding ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 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.

Brøndby, den 9. november 2023

**TimeVision**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

Yvonne Pauly  
Registreret revisor  
mne4338

**Selskabet**

MichaelJan Holding ApS  
Nordre Frihavsgade 20  
2100 København

CVR-nr.: 17 01 68 81  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Jan Michael Skovby

**Revisor**

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
2605 Brøndby

---

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom samt at eje kapitalandele.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat svarer til forventningerne.

#### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**GENERELT**

Årsregnskabet for MichaelJan Holding ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

**Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**RESULTATOPGØRELSEN****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

**Ejendommens driftsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskat.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

**Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers resultater efter skat.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

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 værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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.

Opskrivningen til dagsværdi er efter modregning af udskudt skat, modposteret direkte på egenkapitalen som en bunden opskrivningshenlæggelse.

Afskrivninger på ejendomme beregnes på grundlag af deres opskrevne værdi.

Hvis det senere konstateres, at grundlaget for opretholdelsen af opskrivningen eller en del heraf ikke længere er til stede, vil der ske en tilbageførsel af opskrivningen.

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

|           | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år           | 0 %              |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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/andre driftsmkostninger.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

## Finansielle anlægsaktiver

### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

## Egenkapital

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

---

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE

1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

|                                                                                         | 2022/23<br>DKK | 2021/22<br>DKK |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b>                                                                | <b>23.307</b>  | <b>26.893</b>  |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver                       | -21.879        | -21.880        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                                                                   | <b>1.428</b>   | <b>5.013</b>   |
| Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser                                           | 12.384         | -1.606         |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | 16.626         | 18.608         |
| Andre finansielle indtægter                                                             | 200.644        | 30.516         |
| Andre finansielle omkostninger                                                          | -23.512        | -17.965        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b>                                                                | <b>207.570</b> | <b>34.566</b>  |
| Skat af årets resultat                                                                  | -42.935        | -7.810         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                                                                   | <b>164.635</b> | <b>26.756</b>  |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                                  |                |                |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                                                   | 58.900         | 57.200         |
| Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode                                    | 12.384         | -31.606        |
| Overført resultat                                                                       | 93.351         | 1.162          |
| <b>DISPONERET I ALT</b>                                                                 | <b>164.635</b> | <b>26.756</b>  |

## AKTIVER

|                                       | 2023<br>DKK      | 2022<br>DKK      |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger                   | 871.813          | 893.692          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>       | <b>871.813</b>   | <b>893.692</b>   |
| Kapitalandele i kapitalinteresser     | 37.492           | 25.108           |
| Tilgodehavender hos kapitalinteresser | 118.377          | 150.223          |
| Andre tilgodehavender                 | 425.354          | 480.728          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>      | <b>581.223</b>   | <b>656.059</b>   |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                  | <b>1.453.036</b> | <b>1.549.751</b> |
| Selskabsskat                          | 0                | 12.481           |
| Andre tilgodehavender                 | 3.111            | 2.805            |
| <b>Tilgodehavender</b>                | <b>3.111</b>     | <b>15.286</b>    |
| Andre værdipapirer og kapitalandele   | 756.580          | 515.312          |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>  | <b>756.580</b>   | <b>515.312</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>           | <b>57.764</b>    | <b>55.473</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>              | <b>817.455</b>   | <b>586.071</b>   |
| <b>AKTIVER</b>                        | <b>2.270.491</b> | <b>2.135.822</b> |

## PASSIVER

|                                                            | 2023<br>DKK      | 2022<br>DKK      |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital                                         | 200.000          | 200.000          |
| Reserve for opskrivninger                                  | 646.709          | 662.934          |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 12.476           | 92               |
| Overført resultat                                          | 1.022.342        | 912.766          |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                      | 58.900           | 57.200           |
| <b>EGENKAPITAL</b>                                         | <b>1.940.427</b> | <b>1.832.992</b> |
| Hensættelse til udskudt skat                               | 191.799          | 195.988          |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>                               | <b>191.799</b>   | <b>195.988</b>   |
| Deposita                                                   | 72.000           | 72.000           |
| <b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>                   | <b>72.000</b>    | <b>72.000</b>    |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   | 20.401           | 19.500           |
| Selskabsskat                                               | 26.786           | 0                |
| Anden gæld                                                 | 11.737           | 8.001            |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                   | 7.341            | 7.341            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     | <b>66.265</b>    | <b>34.842</b>    |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                                   | <b>138.265</b>   | <b>106.842</b>   |
| <b>PASSIVER</b>                                            | <b>2.270.491</b> | <b>2.135.822</b> |

- 2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

|                                                                            | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Restgæld efter 5 år |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|---------------------|
| <b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>                                   |                  |                   |                     |
| Deposita                                                                   | 72.000           | 72.000            | 0                   |
|                                                                            | <u>72.000</u>    | <u>72.000</u>     | <u>0</u>            |
| <b>2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b> |                  |                   |                     |
| Værdi ultimo indregnet i balancen                                          |                  |                   |                     |
| Værdipapirer                                                               |                  | 756.579           | 515.312             |
|                                                                            |                  | <u>756.579</u>    | <u>515.312</u>      |
| Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen                  |                  |                   |                     |
| Værdipapirer                                                               |                  | 162.372           | 0                   |
|                                                                            |                  | <u>162.372</u>    | <u>0</u>            |
| Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen                      |                  |                   |                     |
| Værdipapirer                                                               |                  | 21.729            | 16.639              |
|                                                                            |                  | <u>21.729</u>     | <u>16.639</u>       |
| <b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>                  |                  |                   |                     |
| Ingen                                                                      |                  |                   |                     |
| <b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>                             |                  |                   |                     |
| Ingen                                                                      |                  |                   |                     |

# 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.”

**Jan Michael Skovby**

**Direktør**

Serienummer: 575fecc6-0368-413a-8958-9a27dcfc10c0

IP: 87.57.xxx.xxx

2023-11-27 12:48:23 UTC



**Yvonne Kjeldal Pauly**

**TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 38267132**

**Registreret revisor**

Serienummer: 01539c2d-5c57-4454-be2f-725cfc71cf19

IP: 37.140.xxx.xxx

2023-11-27 14:49:21 UTC



**Jan Michael Skovby**

**Dirigent**

Serienummer: 575fecc6-0368-413a-8958-9a27dcfc10c0

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-11-27 18:44:44 UTC



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>**