danrevi
LEIF MIKKELSEN & PARTNERE A/S
GODKENDTE REVISORER

MJ2 Ejendomme ApS
Marsalle 93
8700 Horsens

CVR-nr. 36 44 74 19

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. februar 2024

Morten Juel
dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: fcbf50zZqNt251539706

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	11
Balance 30. september	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

This document has esignatur Agreement-ID: fcbf50zZqNt251539706

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for MJ2 Ejendomme 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. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 1. februar 2024

Direktion

Morten Juel direktør	Michael Juel direktør

This document has esignatur Agreement-ID: fcbf50zZqNt251539706

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i MJ2 Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for MJ2 Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet 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 revisorers 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 selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 1. februar 2024

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21

Frank Lynge Jensen
Registreret revisor
mne10948

This document has esignatur Agreement-ID: fcbf50zZqNt251539706

Selskabsoplysninger

Selskabet	MJ2 Ejendomme ApS Marsalle 93 8700 Horsens	
	CVR-nr.:	36 44 74 19
	Regnskabsperiode:	1. oktober 2022 - 30. september 2023
	Hjemsted:	Horsens
Direktion	Morten Juel, direktør Michael Juel, direktør	
Revisor	Leif Mikkelsen & Partnere A/S Godkendte revisorer Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1 th. 8700 Horsens	
Pengeinstitut	Spar Nord Bank Grønlandsvej 5 8700 Horsens	

This document has esignatur Agreement-ID: fcbf50zZqNt251539706

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets formål er investering og handel med ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling
Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold
Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/23 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på DKK 18.748, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på DKK 3.756.784.

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

This document has esignatur Agreement-ID: fcbf50zZqNt251539706

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MJ2 Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

Ændring i anvendt regnskabspraksis
I tidligere regnskabsår blev grunde og bygninger målt til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ledelsen har fået udarbejdet en ny vurdering af ejendommen, som giver grundlag for ændring af regnskabspraksis.

For at sikre, at regnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens økonomiske stilling, har vi ændret vores regnskabspraksis for indregning af grunde og bygninger målt til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger, til indregning efter dagsværdi.

Denne ændring er blevet anvendt i årsrapporten, og de sammenlignelige tal for tidligere perioder i regnskabet er blevet justeret i overensstemmelse hermed.

Den økonomiske effekt af denne ændring af sammenligningstallene:
Forøgelse i værdi af grunde og bygninger: DKK 3.512.000.
Nettoeffek ved ændring af regnskabspraksis: DKK 2.924.724.
Forøgelse i udskudt skat DKK 773.300,00.
Nedgang årets resultat med DKK 50.155,00.
Forøget egenkapitalen med DKK 2.924.724,00.
Balancesummen er forøget med DKK 3.512.000

Øvrige områder af den anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

This document has esignatur Agreement-ID: fcbf50zZqNt251539706

Anvendt regnskabspraksis

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Ejendomsomkostninger indeholder ejendommens driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 dagsværdi.

This document has esignatur Agreement-ID: fcbf50zZqNt251539706

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.
Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser
Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

This document has esignatur Agreement-ID: fcbf50zZqNt251539706

Anvendt regnskabspraksis

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

This document has esignatur Agreement-ID: fcbf50zZqNt251539706

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		**351.669**	**353.114**
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		**351.669**	**353.114**
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-321.000	-21.000
Resultat før finansielle poster		**30.669**	**332.114**
Finansielle indtægter	1	9.950	0
Finansielle omkostninger	2	-64.663	-48.548
Resultat før skat		**-24.044**	**283.566**
Skat af årets resultat	3	5.296	-47.385
Årets resultat		**-18.748**	**236.181**
Overført resultat		-18.748	236.181
		-18.748	**236.181**

This document has esignatur Agreement-ID: fcbf50zZqNt251539706

Balance 30. september

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	6.405.000	6.726.000
Materielle anlægsaktiver		**6.405.000**	**6.726.000**
Anlægsaktiver i alt		**6.405.000**	**6.726.000**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		286.798	0
Tilgodehavender		**286.798**	**0**
Likvide beholdninger		**2.553**	**3.937**
Omsætningsaktiver i alt		**289.351**	**3.937**
Aktiver i alt		**6.694.351**	**6.729.937**

This document has esignatur Agreement-ID: fcbf50zZqNt251539706

Balance 30. september

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		3.706.784	3.738.669
Egenkapital		**3.756.784**	**3.788.669**
Hensættelse til udskudt skat		830.280	872.300
Hensatte forpligtelser i alt		**830.280**	**872.300**
Gæld til realkreditinstitutter		763.913	837.633
Selskabsskat		0	70.355
Langfristede gældsforpligtelser	5	**763.913**	**907.988**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	73.719	73.719
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.122.913	1.068.734
Selskabsskat		107.079	-13.137
Anden gæld		22.163	24.164
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.343.374**	**1.160.980**
Gældsforpligtelser i alt		**2.107.287**	**2.068.968**
Passiver i alt		**6.694.351**	**6.729.937**
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

This document has esignatur Agreement-ID: fcbf50zZqNt251539706

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	50.000	800.808	850.808
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	2.924.724	2.924.724
Korrigeret egenkapital 1. oktober 2022	50.000	3.725.532	3.775.532
Årets resultat	0	-18.748	-18.748
Egenkapital 30. september 2023	**50.000**	**3.706.784**	**3.756.784**

This document has esignatur Agreement-ID: fcbf50zZqNt251539706

Noter

		2022/23	2021/22
		DKK	DKK
1	**Finansielle indtægter**		
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	9.950	0
		9.950	**0**
2	**Finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	54.179	35.000
	Andre finansielle omkostninger	10.484	13.548
		64.663	**48.548**
3	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	36.724	23.405
	Årets udskudte skat	-42.020	23.980
		-5.296	**47.385**

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2022	3.800.760
Kostpris 30. september 2023	3.800.760
Opskrivninger 1. oktober 2022	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	2.604.240
Opskrivninger 30. september 2023	2.604.240
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	**6.405.000**

This document has esignatur Agreement-ID: fcbf50zZqNt251539706

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2022	Gæld 30. september 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	911.352	837.632	73.719	469.037
Selskabsskat	70.355	0	0	0
	981.707	**837.632**	**73.719**	**469.037**

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Andsil Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 838, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2023 udgør t.kr. 6.405

This document has esignatur Agreement-ID: fcbf50zZqNt251539706

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Morten Juel

Navnet returneret af dansk MitID var:
Morten Juel
Direktør
På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S
ID: 39e88beb-ac04-4ada-8b6d-609c63149667
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 02-02-2024 kl.: 10:03:09
Underskrevet med MitID

Michael Juel

Navnet returneret af dansk MitID var:
Michael Juel
Direktør
På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S
ID: 0fd57ae6-a55c-4b7a-83dd-62b315509fb0
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 02-02-2024 kl.: 07:47:47
Underskrevet med MitID

Frank Lynge Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Frank Lynge Jensen
Registeret revisor
På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S
ID: ea6b8007-0184-450f-a7c8-50178efc2ac9
Tidspunkt for underskrift: 02-02-2024 kl.: 10:04:27
Underskrevet med MitID

Morten Juel

Navnet returneret af dansk MitID var:
Morten Juel
Dirigent
På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S
ID: 39e88beb-ac04-4ada-8b6d-609c63149667
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 02-02-2024 kl.: 10:11:49
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: fcbf50zZqNt251539706

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF.The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures.With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur