



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**MG DEVELOPMENT APS**  
**EDITHS ALLÉ 5, 5250 ODENSE SV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. juni 2023

---

Martin Grøftehaug

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|   | Side  |
|---|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                      |       |
| Selskabsoplysninger.....                        | 3     |
| <b>Erklæringer</b>                              |       |
| Ledelsespåtegning.....                          | 4     |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 5-6   |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |       |
| Ledelsesberetning.....                          | 7     |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>     |       |
| Resultatopgørelse.....                          | 8     |
| Balance.....                                    | 9     |
| Egenkapitalopgørelse.....                       | 10    |
| Noter.....                                      | 11    |
| Anvendt regnskabspraksis.....                   | 12-13 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Selskabet</b>     | MG DEVELOPMENT ApS<br>Ediths Allé 5<br>5250 Odense SV   |
|                      | CVR-nr.: 27 72 15 67<br>Stiftet: 28. april 2004<br>Kommune: Odense<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b>     | Martin Grøftehauge  |
| <b>Revision</b>      | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Fælledvej 1<br>5000 Odense C                                  |
| <b>Pengeinstitut</b> | Jyske Bank<br>Mageløs 8<br>5000 Odense C  |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for MG DEVELOPMENT ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27. juni 2023

Direktion:

---

Martin Grøftehauge

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i MG DEVELOPMENT ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for MG DEVELOPMENT ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 27. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Bechsgaard Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31412

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i andre selskaber.

### **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 | 2022<br>kr.       | 2021<br>kr.       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BRUTTOTAB</b> .....  |      | <b>-80.047</b>    | <b>-2.165.481</b> |
| Personaleomkostninger.....  | 1    | -599.451          | -601.338          |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....   |      | <b>-679.498</b>   | <b>-2.766.819</b> |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....                     |      | 24.204.000        | 21.951.500        |
| Andre finansielle indtægter.....  |      | 0                 | 97.309            |
| Andre finansielle omkostninger.....   |      | -107.326          | -92.214           |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....  |      | <b>23.417.176</b> | <b>19.189.776</b> |
| Skat af årets resultat.....   |      | 0                 | 0                 |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....   |      | <b>23.417.176</b> | <b>19.189.776</b> |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                      |      |                   |                   |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret.....  |      | 117.800           | 114.400           |
| Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre<br>værdis metode..... |      | 24.204.000        | 21.951.500        |
| Overført resultat.....  |      | -904.624          | -2.876.124        |
| <b>I ALT</b> .....  |      | <b>23.417.176</b> | <b>19.189.776</b> |



## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER   | Note | 2022<br>kr.       | 2021<br>kr.       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Kapitalandele i associerede virksomheder.....               |      | 81.852.035        | 60.503.035        |
| Finansielle anlægsaktiver.....                              | 2    | <b>81.852.035</b> | <b>60.503.035</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                                   |      | <b>81.852.035</b> | <b>60.503.035</b> |
| Tilgodehavende selskabsskat.....                            |      | 0                 | 6.000             |
| Tilgodehavender.....  |      | 0                 | 6.000             |
| Likvide beholdninger.....                                   |      | 12.139.303        | 12.994.148        |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                               |      | <b>12.139.303</b> | <b>13.000.148</b> |
| <b>AKTIVER.....</b>   |      | <b>93.991.338</b> | <b>73.503.183</b> |
| <b>PASSIVER</b>   |      |                   |                   |
| Selskabskapital.....  |      | 125.000           | 125.000           |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode..... |      | 81.589.886        | 60.240.886        |
| Overført resultat.....                                      |      | 11.989.294        | 12.893.918        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret.....                    |      | 117.800           | 114.400           |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                                     |      | <b>93.821.980</b> | <b>73.374.204</b> |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....                  |      | 100.608           | 14.820            |
| Anden gæld.....   |      | 68.750            | 114.159           |
| Kortfristede gældsforpligtelser.....                        |      | <b>169.358</b>    | <b>128.979</b>    |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSESR.....</b>                             |      | <b>169.358</b>    | <b>128.979</b>    |
| <b>PASSIVER.....</b>  |      | <b>93.991.338</b> | <b>73.503.183</b> |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>                | 3    |                   |                   |

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

|   | Selskabs-<br>kapital | Reserve for<br>nettoopskrivni<br>ng efter indre<br>værdi-<br>metode | Overført<br>resultat | Foreslået<br>udbytte for<br>regnskabsåret | I alt             |
|---|----------------------|---|----------------------|---|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022.....           | 125.000              | 60.240.886  | 12.893.918           | 114.400                                   | 73.374.204        |
| Forslag til resultatdisponering.....      |                      | 24.204.000  | -904.624             | 117.800                                   | 23.417.176        |
| <b>Transaktioner med ejere</b>            |                      |   |                      |   |                   |
| Ordinært udbytte.....                     |                      |   |                      | -114.400                                  | -114.400          |
| <b>Andre lovpligtige bindinger</b>        |                      |   |                      |   |                   |
| Valutakursreguleringer.....               |                      | -2.855.000  |                      |   | -2.855.000        |
| <b>Egenkapital 31. december 2022.....</b> | <b>125.000</b>       | <b>81.589.886</b>   | <b>11.989.294</b>    | <b>117.800</b>                            | <b>93.821.980</b> |

## NOTER

|   | 2022<br>kr.    | 2021<br>kr.   | Note         |
|---|----------------|---|--------------|
| <b>Personaleomkostninger</b>                        |                |   | <b>1</b>     |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit:            | 1              | 1   |              |
| Løn og gager .....                                  | 598.864        | 599.337   |              |
| Andre omkostninger til social sikring.....          | 587            | 2.001   |              |
|   | <b>599.451</b> | <b>601.338</b>  |              |
| <br><b>Finansielle anlægsaktiver</b>                |                |   | <br><b>2</b> |
|   |                | <b>Kapitalandele i<br/>associerede<br/>virksomheder</b> |              |
| Kostpris 1. januar 2022.....                        |                | 262.150   |              |
| <b>Kostpris 31. december 2022.....</b>              |                | <b>262.150</b>  |              |
| Værdireguleringer 1. januar 2022.....               |                | 60.240.885  |              |
| Årets resultat .....                                |                | 24.204.000  |              |
| Årets værdireguleringer .....                       |                | -2.855.000  |              |
| <b>Værdireguleringer 31. december 2022.....</b>     |                | <b>81.589.885</b>                                       |              |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b> |                | <b>81.852.035</b>                                       |              |
| <br><b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>    |                |   | <br><b>3</b> |
| Ingen.  |                |   |              |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MG DEVELOPMENT ApS for 2022 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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter diverse administrationsomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### 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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

### **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**

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 nominal værdi.