

MG Ejendomsudvikling ApS

Kongsgaden 20 A
3250 Gilleleje

ÅRSRAPPORT 2016

CVR NR: 28 28 53 37

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 22.05.17

Michael Götzsche
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse.....	1
Virksomhedsoplysninger.....	2
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning.....	4
Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december.....	9
Balance pr. 31. december.....	10
Noter til årsregnskabet	11

Virksomhedsoplysninger

Selskabet:	MG Ejendomsudvikling ApS Kongsgaden 20 A 3250 Gilleleje
CVR-nr:	28 28 53 37
Stiftet:	30. november 2004
Hjemsted:	Gribskov
Regnskabsår:	01.01.16 - 31.12.16
Direktion:	Michael Götzsche
Selskabets hovedaktivitet:	Selskabets hovedaktivitet er at drive handel og investering i fast ejendom, ejendomsudvikling samt anden hermed beslægtet virksomhed
Generalforsamling:	Ordinær generalforsamling afholdes den 22. maj 2017 på selskabets adresse

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for MG Ejendomsudvikling 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. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje den. 22.05.17

Direktion:

Michael Götzsche

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter Selskabets hovedaktivitet er at drive handel og investering i fast ejendom, ejendomsudvikling samt anden hermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret - udviser et resultat på -260.666 kr. , og virksomhedens balance pr. 31.12.16 udviser en balancesum på 4.059.822 kr. , og en egenkapital på 1.954.246 kr.

Virksomhedens forventede udvikling

Der forventes en positiv udvikling i virksomhedens aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for MG Ejendomsudvikling ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse b-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 tilbageførsler 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/-tab

Selskabet har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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 fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-30 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0-30 %

Der afskrives ikke på grunde.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandelene måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Ved køb af kapitalandele anvendes overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, 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, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til

Anvendt regnskabspraksis

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

For fastforrentede realkreditlån som obligationslån svarer amortiseret kostpris for restgælden beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet. Anvendelsen af amortiseret kostpris medfører, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi ved lånoptagelsen (kurstab el. gevinst) indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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 aconto skatter.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Bruttoresultat		20.895	269
Personaleomkostninger	1	1.857	9
Afskrivninger		717.880	23
Driftsresultat		-698.841	236
Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed		370.877	379
Andre finansielle indtægter		77	3
Andre finansielle omkostninger		58.363	65
Ordinært resultat før skat		-386.250	554
Skat af årets resultat	2	-125.584	42
Årets resultat		-260.666	512
Forslag til resultat disponering			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Ekstraordinært udbytte		0	0
Henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		370.877	379
Overført til næste år		-631.543	133
I alt		-260.666	512

Efter regnskabsårets udløb er der foretaget udlodning af ekstraordinært udbytte på kr. 0

Balance pr. 31. december

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	0	2.077
Andre anlæg, driftsmateriel	4	151.617	193
Materielle anlægsaktiver		151.617	2.269
Kapitalinteresser tilknyttede virksomheder	5	2.126.566	2.179
Kapitalinteresser tilknyttede virksomheder	5	1	0
Finansielle anlægsaktiver		2.126.567	2.179
Anlægsaktiver		2.278.184	4.448
Tilgodehavender fra salg		1.400.000	0
Andre tilgodehavender		166.714	119
Tilgodehavender		1.566.714	119
Likvide beholdninger		214.924	39
Omsætningsaktiver		1.781.638	158
Aktiver		4.059.822	4.606

Balance pr. 31. december

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Reserver for opskrivninger		2.064.405	1.694
Overført resultat		-235.159	396
Egenkapital	6	1.954.246	2.215
Prioritetsgæld		0	1.141
Modtaget forudbetaling		10.750	11
Langfristede gældsforpligtelser	7	10.750	1.152
Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser		1.141.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	14
Gæld til tilknyttede virksomheder		45.121	23
Gæld til associerede virksomheder		150.000	0
Selskabsskat		18.529	22
Mellemregning med direktion og ledelse		727.756	1.120
Anden gæld		2.420	60
Kortfristede gældsforpligtelser		2.094.826	1.239
Gældsforpligtelser		2.105.576	2.391
Passiver		4.059.822	4.606
Nærtstående parter	8		
Ejerforhold	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Eventualaktiver og -forpligtelser	11		

Noter til årsregnskabet

<u>1</u>	<u>Personaleomkostninger</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	t.kr.
	Gager og lønninger	0	0
	Pensioner	0	0
	Omkostninger til social sikring	1.857	9
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit i året 0 mod 0 sidste år		
	Personaleomkostninger	1.857	9
<u>2</u>	<u>Skat af årets resultat</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	t.kr.
	Skat af årets resultat	61.270	36
	Regulering af tidl. års skat	-36.378	0
	Regulering af udskudt skat	-150.476	5
	Skat af årets resultat	-125.584	42
<u>3</u>	<u>Materielle anlægsaktiver</u>		<u>Grunde & Bygninger</u>
			kr.
	Anskaffelsessum primo		2.155.985
	Årets tilgang		0
	Årets afgang		-1.400.000
	Anskaffelsessum ultimo		755.985
	Opskrivninger primo		0
	Årets opskrivninger		0
	Akkumulerede opskrivninger ultimo		0
	Akkumulerede afskrivninger primo		-79.340
	Af- og nedskrivninger afhændede aktiver		0
	Årets af- og nedskrivninger		-676.645
	Akkumulerede afskrivninger ultimo		-755.985
	Materielle anlægsaktiver		0

Noter til årsregnskabet

4	<u>Materielle anlægsaktiver</u>	<u>Andre anlæg og inventar</u>	
		kr.	
	Anskaffelsessum primo		206.176
	Årets tilgang		0
	Årets afgang		0
	Anskaffelsessum ultimo		<u>206.176</u>
	Opskrivninger primo		0
	Årets opskrivninger		0
	Akkumulerede opskrivninger ultimo		<u>0</u>
	Akkumulerede afskrivninger primo		-13.324
	Af- og nedskrivninger afhændede aktiver		0
	Årets af- og nedskrivninger		-41.235
	Akkumulerede afskrivninger ultimo		<u>-54.559</u>
	Materielle anlægsaktiver		<u>151.617</u>
5	<u>Kapitalinteresser tilknyttede virksomheder</u>	<u>Götzsche & Rasmussen I/S</u>	<u>AC-Huset ApS</u>
		kr.	kr.
	Anskaffelsessum primo	250.000	125.000
	Årets tilgang	0	0
	Årets afgang	0	0
	Anskaffelsessum ultimo	<u>250.000</u>	<u>125.000</u>
	Opskrivninger primo	1.928.742	-124.999
	Årets opskrivninger	370.877	0
	Udbytte	-423.053	0
	Akkumulerede opskrivninger ultimo	<u>1.876.566</u>	<u>-124.999</u>
	Kapitalinteresser tilknyttede virksomheder	<u>2.126.566</u>	<u>1</u>
	Hjemsted		

Noter til årsregnskabet

6	<u>Egenkapital</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	t.kr.
	Selskabskapital primo	125.000	125
	Virksomhedskapital, ultimo	125.000	125
	Opskrivninger, primo	1.693.528	1.314
	Årets opskrivninger	370.877	379
	Opskrivningshenlæggelser, ultimo	2.064.405	1.694
	Overført overskud eller tab pr	396.384	263
	Årets resultat	-260.666	512
	Henlæggelse til reserve	-370.877	-379
	Overført resultat, ultimo	-235.159	396
	Egenkapital	1.954.246	2.215

Selskabskapitalen er fordelt således:

125 stk. anparter á nom. kr. 1.000

Selskabskapitalen har ikke være ændret de seneste 5 år.

7	<u>Langfristede gældsforpligtelser</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	t.kr.
	Prioritetsgæld	0	1.141
	Modtaget forudbetaling	10.750	11
	Langfristede gældsforpligtelser	10.750	1.152

af den langfristede gæld forfalder kr. 0 efter 5 år

8 **Nærtstående parter**

Bestemmende indflydelse: Hovedanpartshaver
Michael Götzsche
Søborggårds vej 10
3250 Gilleleje

Michael Götzsche har lånt kr. 1.119.919 til selskabet, lånet er forrentet med diskonto + 4 %

Der har ikke i indeværende år været andre transaktioner med nærtstående parter

Noter til årsregnskabet

9 Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i virksomhedens aktionærfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen.

Michael Gøtzsche
Søborggårds vej 10
3250 Gilleleje

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.141 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.400 t.kr.

11 Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualforpligtelser:

Hæftelse i sambeskatningen

MG Ejendomsudvikling ApS er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.