

MG Ejendomsudvikling ApS

Kongsgaden 20 A
3250 Gilleleje

ÅRSRAPPORT 2017

CVR NR: 28 28 53 37

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 11.06.18

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:	01.01.17 - 31.12.17
Direktion:	Michael Götzsche
Selskabets hovedaktivitet:	er at drive handel og investering i fast ejendom, ejendomsudvikling samt anden hermed beslægtet virksomhed
Generalforsamling:	Ordinær generalforsamling afholdes den 11. juni 2018 på selskabets adresse

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 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. 31.12.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Det indstilles på generalforsamlingen den 11. juni 2018, at årsregnskabet for 2018 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje den. 11.06.18

Direktion:

Michael Götzsche

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter 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 244.904 kr. , og virksomhedens balance pr. 31.12.17 udviser en balancesum på 2.628.255 kr. , og en egenkapital på 2.199.150 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 2017 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 overtageelsesmetoden.

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 gælds metode 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	2017	2016
		kr.	t.kr.
Bruttoresultat		-111.296	21
Personaleomkostninger	1	557	2
Afskrivninger		63.450	718
Driftsresultat		-175.303	-699
Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed		325.643	371
Andre finansielle indtægter		124.531	0
Andre finansielle omkostninger		18.316	58
Resultat før ekstraord. poster		256.555	-386
Ekstraordinære udgifter		1.020	0
Ordinært resultat før skat		255.535	-386
Skat af årets resultat	2	10.631	-126
Årets resultat		244.904	-261
Forslag til resultat disponering			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Ekstraordinært udbytte		0	0
Henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		325.643	371
Overført til næste år		-80.739	-632
I alt		244.904	-261

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

Balance pr. 31. december

	Note	2017	2016
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel		221.642	152
Materielle anlægsaktiver		221.642	152
Kapitalinteresser tilknyttede virksomheder	3	1.777.209	2.127
Kapitalinteresser tilknyttede virksomheder	3	0	0
Finansielle anlægsaktiver		1.777.209	2.127
Anlægsaktiver		1.998.851	2.278
Tilgodehavender fra salg		0	1.400
Andre tilgodehavender		251.394	167
Tilgodehavender		251.394	1.567
Likvide beholdninger		378.010	215
Omsætningsaktiver		629.404	1.782
Aktiver		2.628.255	4.060

Balance pr. 31. december

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Reserver for opskrivninger		2.390.048	2.064
Overført resultat		-315.898	-235
Egenkapital	4	2.199.150	1.954
Modtaget forudbetaling		0	11
Langfristede gældsforpligtelser		0	11
Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser		0	1.141
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	45
Gæld til associerede virksomheder		75.000	150
Selskabsskat		31.214	19
Mellemregning med direktion og ledelse		312.892	728
Anden gæld		0	2
Kortfristede gældsforpligtelser		429.106	2.095
Gældsforpligtelser		429.106	2.106
Passiver		2.628.255	4.060
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualaktiver og -forpligtelser	6		

Noter til årsregnskabet

<u>1</u>	<u>Personaleomkostninger</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	t.kr.
	Gager og lønninger	0	0
	Pensioner	0	0
	Omkostninger til social sikring	557	2
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit i året 0 mod 0 sidste år		
	Personaleomkostninger	557	2
<u>2</u>	<u>Skat af årets resultat</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	t.kr.
	Skat af årets resultat	30.184	61
	Regulering af tidl. års skat	-18.529	-36
	Regulering af udskudt skat	-1.024	-150
	Skat af årets resultat	10.631	-126
<u>3</u>	<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	-125.000
	Anskaffelsessum ultimo	250.000	0
	Opskrivninger primo	1.876.566	-124.999
	Årets opskrivninger	325.643	124.999
	Udbytte	-675.000	0
	Akkumulerede opskrivninger ultimo	1.527.209	0
	Kapitalinteresser tilknyttede virksomheder	1.777.209	0

Noter til årsregnskabet

4	<u>Egenkapital</u>	2017	2016
		kr.	t.kr.
	Selskabskapital primo	125.000	125
	Virksomhedskapital, ultimo	125.000	125
	Opskrivninger, primo	2.064.405	1.694
	Årets opskrivninger	325.643	371
	Opskrivningshenlæggelser, ultimo	2.390.048	2.064
	Overført overskud eller tab pr	-235.159	396
	Årets resultat	244.904	-261
	Henlæggelse til reserve	-325.643	-371
	Overført resultat, ultimo	-315.898	-235
	Egenkapital	2.199.150	1.954

Selskabskapitalen er fordelt således:

125 stk. anparter á nom. kr. 1.000

Selskabskapitalen har ikke være ændret de seneste 5 år.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

6 Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualforpligtelser:

Ingen.