

MG Ejendomsudvikling ApS

Søborggårdsvej 10
3250 Gilleleje

ÅRSRAPPORT 2015

CVR NR: 28 28 53 37

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 12.04.16



Michael Götzsche
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	1
Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter til årsregnskabet	10

Virksomhedsoplysninger

Selskabet:	MG Ejendomsudvikling ApS Søborggårdsvej 10 3250 Gilleleje
CVR-nr:	28 28 53 37
Stiftet:	30. november 2004
Hjemsted:	Gribskov
Regnskabsår:	01.01.15 - 31.12.15
Direktion:	Michael Götzsche
Selskabets hovedaktivitet:	Selskabets formål er at drive handel og investering i fast ejendom, ejendomsudvikling samt anden hermed beslægtet virksomhed.
Generalforsamling:	Ordinær generalforsamling afholdes den 12. april 2016 på selskabets adresse

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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. 12.04.16

Direktion:



Michael Götzsche

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for MG Ejendomsudvikling ApS for 2015 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 nominel 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.

Anvendt regnskabspraksis

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. 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 nominel 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	2015	2014
		kr.	t.kr.
Bruttoresultat		268.822	350
Personaleomkostninger	1	8.852	0
Afskrivninger		23.475	127
Driftsresultat		236.495	223
Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed		379.235	189
Andre finansielle indtægter		2.698	6
Andre finansielle omkostninger		64.637	81
Ordinært resultat før skat		553.791	338
Skat af årets resultat	2	41.595	36
Årets resultat		512.196	301
Forslag til resultat disponering			
Udbytte		0	0
Henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		379.235	189
Overført til næste år		132.961	112
I alt		512.196	301

Balance pr. 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	2.076.645	2.116
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	192.852	118
Materielle anlægsaktiver		2.269.497	2.234
Kapitalinteresser tilknyttede virksomheder	5	2.178.742	1.800
Kapitalinteresser tilknyttede virksomheder	6	1	0
Finansielle anlægsaktiver		2.178.743	1.800
Anlægsaktiver		4.448.239	4.034
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	80
Andre tilgodehavender		118.738	221
Tilgodehavender		118.738	301
Likvide beholdninger		39.022	95
Omsætningsaktiver		157.760	396
Aktiver		4.605.999	4.430

Balance pr. 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Reserver for opskrivninger		1.693.528	1.314
Overført resultat		396.384	263
Egenkapital	7	2.214.912	1.703
Prioritetsgæld		1.141.000	1.141
Gæld til tilknyttede virksomheder		22.938	-20
Modtaget forudbetaling		10.750	11
Langfristede gældsforpligtelser	8	1.174.688	1.132
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.951	17
Selskabsskat		22.378	25
Mellemregning med direktion og ledelse		1.119.919	1.471
Anden gæld		60.151	83
Kortfristede gældsforpligtelser		1.216.399	1.596
Gældsforpligtelser		2.391.087	2.728
Passiver		4.605.999	4.430
Nærtstående parter	9		
Ejerforhold	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Leje- og leasingkontrakter	12		
Eventualaktiver og -forpligtelser	13		

Noter til årsregnskabet

<u>1</u>	<u>Personaleomkostninger</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	t.kr.
	Omkostninger til social sikring	8.852	0
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit i året 0 mod 0 sidste år		
	Personaleomkostninger	8.852	0
<u>2</u>	<u>Skat af årets resultat</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	t.kr.
	Skat af årets resultat	36.378	43
	Regulering af udskudt skat	5.217	-6
	Skat af årets resultat	41.595	36
<u>3</u>	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	t.kr.
	Anskaffelsessum primo	2.155.985	2.156
	Af- og nedskrivninger primo	-39.670	0
	Årets af- og nedskrivninger	-39.670	-40
	Grunde og bygninger	2.076.645	2.116
<u>4</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	t.kr.
	Anskaffelsessum primo	147.596	170
	Tilgang i årets løb	188.580	148
	Afgang i årets løb	-130.000	-170
	Af- og nedskrivninger primo	-29.519	0
	Af- og nedskrivninger afhænde	26.000	0
	Årets af- og nedskrivninger	-9.805	-30
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	192.852	118
<u>5</u>	<u>Kapitalinteresser tilknyttede virksomheder</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	t.kr.
	Anskaffelsessum primo Götzsche	250.000	250
	Op- og nedskrivninger primo	1.549.507	1.375
	Årets op og nedskrivninger	379.235	189
	Indskudt/hævet	0	-15
	Kapitalinteresser tilknyttede virksomheder	2.178.742	1.800

Noter til årsregnskabet

6	<u>Kapitalinteresser tilknyttede virksomheder</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	t.kr.
	Anskaffelsessum primo AC Huset	125.000	125
	Op- og nedskrivninger primo	-124.999	-125
	Kapitalinteresser tilknyttede virksomheder	1	0

7	<u>Egenkapital</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	t.kr.
	Selskabskapital primo	125.000	125
	Virksomhedskapital, ultimo	125.000	125
	Opskrivninger, primo	1.314.293	1.125
	Årets opskrivninger	379.235	189
	Opskrivningshenlæggelser, ultimo	1.693.528	1.314
	Overført overskud eller tab pr	263.423	151
	Årets resultat	512.196	301
	Henlæggelse til reserve	-379.235	-189
	Overført resultat, ultimo	396.384	263
	Egenkapital	2.214.912	1.703

Selskabskapitalen er fordelt således:

125 stk. anparter á nom. kr. 1.000

Selskabskapitalen har ikke været ændret de seneste 5 år.

8	<u>Langfristede gældsforpligtelser</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	t.kr.
	Prioritetsgæld	1.141.000	1.141
	Gæld til tilknyttede virksomheder	22.938	-20
	Modtaget forudbetaling	10.750	11
	af den langfristede gæld forfalder kr. 991.000 efter 5 år		
	Langfristede gældsforpligtelser	1.174.688	1.132

Noter til årsregnskabet

9 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse: Hovedanpartshaver
Michael Götzsche
Søborggårdsvej 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

10 Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

Michael Götzsche
Søborggårdsvej 10
3250 Gilleleje

11 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 2015 udgør 2.077 t.kr.

12 Leje- og leasingkontrakter

Selskabet har indgået leasingaftale med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 32 t.kr.

Huslejekontrakt

Selskabet har indgået huslejekontrakt, der pr. 31. december 2015 udgør 54 t.kr. i årlig leje. Der er 6 måneders opsigelsesfrist.

13 **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.