

# MG EJENDOMSUDVIKLING ApS

Kongsgaden 20, A

3250 Gilleleje

CVR-nr. 28285337

## Årsrapport for 2021

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14-06-2022

---

Michael Henri Wagner Götzsche  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 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. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 14-06-2022

### **Direktion**

Michael Henri Wagner Götzsche  
Direktør

## MG EJENDOMSUDVIKLING ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	MG EJENDOMSUDVIKLING ApS Kongsgaden 20, A 3250 Gilleleje
Telefon	20970955
CVR-nr.	28285337
Stiftelsesdato	30-11-2004
Regnskabsår	01-01-2021 - 31-12-2021
<b>Direktion</b>	Michael Henri Wagner Götzsche, Direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på kr. -280.803, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på kr. 7.256.103, og en egenkapital på kr. 3.041.692.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for MG EJENDOMSUDVIKLING ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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.

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

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på

## Anvendt regnskabspraksis

følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre tilgodehavender

Udsudte skatteaktiver,

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-93.940</b>	<b>44.141</b>
Personaleomkostninger		-1.200	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-152.069	-307.866
<b>Driftsresultat</b>		<b>-247.209</b>	<b>-263.725</b>
Finansielle omkostninger		-53.612	-57.518
<b>Resultat før skat</b>		<b>-300.821</b>	<b>-321.243</b>
Skat af årets resultat		20.018	79.763
<b>Årets resultat</b>		<b>-280.803</b>	<b>-241.480</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-280.803	-241.480
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-280.803</b>	<b>-241.480</b>

MG EJENDOMSUDVIKLING ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.846.728	6.917.073
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		132.406	147.130
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.979.134</b>	<b>7.064.203</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		62.500	62.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>62.500</b>	<b>62.500</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.041.634</b>	<b>7.126.703</b>
Udskudte skatteaktiver		128.957	108.939
Andre tilgodehavender		18.000	18.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>146.957</b>	<b>126.939</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>67.512</b>	<b>363.005</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>214.469</b>	<b>489.944</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.256.103</b>	<b>7.616.647</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.916.692	3.197.495
<b>Egenkapital</b>	1	<b>3.041.692</b>	<b>3.322.495</b>
Gæld til kreditinstitutter		2.398.573	2.550.518
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>2.398.573</b>	<b>2.550.518</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		181.962	101.012
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	3.694
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		8.820	5.146
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.625.056	1.633.782
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.815.838</b>	<b>1.743.634</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.214.411</b>	<b>4.294.152</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.256.103</b>	<b>7.616.647</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Noter

2021

2020

## 1. Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital primo	125.000	3.197.495	3.322.495
Forslag til årets resultatdisponering		-280.803	-280.803
	<b>125.000</b>	<b>2.916.692</b>	<b>3.041.692</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Langfristet gæld</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	2.398.573	115.000	1.940.000
	<b>2.398.573</b>	<b>115.000</b>	<b>1.940.000</b>

## 3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for realkreditlån t.kr 1.982 er der stillet sikkerhed i selskabets ejendomme som har en regnskabsmæssig værdi på t.kr 6.847

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Michael Henri Wagner Götzsche

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-186747448364

IP: 87.59.xxx.xxx

2022-06-14 11:04:21 UTC

NEM ID 

## Leif Munck

Revisor

Serienummer: 7eb73923-ea32-4988-a482-ac855f34720f

IP: 188.178.xxx.xxx

2022-06-14 13:27:22 UTC

Mit  

## Michael Henri Wagner Götzsche

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-186747448364

IP: 87.59.xxx.xxx

2022-06-14 20:10:54 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>