

M & G Ejendomme ApS

Ledreborg Allé 98

4000 Roskilde

CVR-nr. 28 98 78 89

Årsrapport for perioden

1. januar til 31. december 2015

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 18/04 2016

Gitte Mikkelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for M & G Ejendomme 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. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 18. april 2016

Direktion

Morten Søndervang Nielsen
direktør

Gitte Bjørg Søndervang
Mikkelsen
adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i M & G Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M & G Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sorø, den 18. april 2016

Frej Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 34 35 19 61

Henrik Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

M & G Ejendomme ApS
Ledreborg Allé 98
4000 Roskilde

CVR-nr.: 28 98 78 89
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 12. september 2005
Regnskabsår: 10. regnskabsår
Hjemsted: Roskilde

Direktion

Morten Søndervang Nielsen, direktør
Gitte Bjørg Søndervang Mikkelsen, adm. direktør

Revisor

Frej Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Fulbyvej 15
4180 Sorø

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M & G Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter endvidere huslejeindtægter som indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejen optjenes i henhold til indgåede kontrakter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med til knyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

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 klar til at blive taget i brug.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	75 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

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 låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		878.363	756.611
Personaleomkostninger	1	-155.598	-124.803
Resultat før af- og nedskrivninger		722.765	631.808
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-119.613	19.640
Resultat før finansielle poster		603.152	651.448
Finansielle indtægter	2	20.518	18.984
Finansielle omkostninger	3	-151.525	-147.294
Resultat før skat		472.145	523.138
Skat af årets resultat		-105.060	-70.757
Årets resultat		367.085	452.381
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		365.000	450.000
Overført resultat		2.085	2.381
		367.085	452.381

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.333.044	6.357.453
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		410.949	485.353
Materielle anlægsaktiver		6.743.993	6.842.806
Andre værdipapirer og kapitalandele		225.859	211.197
Finansielle anlægsaktiver		225.859	211.197
Anlægsaktiver i alt		6.969.852	7.054.003
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		231.138	210.343
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	200.034
Periodeafgrænsningsposter		43.176	46.658
Tilgodehavender		274.314	457.035
Likvide beholdninger		36.931	0
Omsætningsaktiver i alt		311.245	457.035
Aktiver i alt		7.281.097	7.511.038

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.903.455	1.901.369
Egenkapital	4	2.028.455	2.026.369
Hensættelse til udskudt skat		504.400	468.336
Hensatte forpligtelser i alt		504.400	468.336
Gæld til realkreditinstitutter	5	2.273.231	2.464.307
Langfristede gældsforpligtelser		2.273.231	2.464.307
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	215.312	359.385
Banker		0	2.244
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.518	25.590
Gæld til tilknyttede virksomheder		639.614	400.068
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		909.936	1.040.700
Selskabsskat		67.708	40.205
Anden gæld		137.030	122.941
Deposita		110.893	110.893
Foreslået udbytte for regnskabsåret		365.000	450.000
Kortfristede gældsforpligtelser		2.475.011	2.552.026
Gældsforpligtelser i alt		4.748.242	5.016.333
Passiver i alt		7.281.097	7.511.038
Hovedaktivitet	6		
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	144.073	120.874
Andre omkostninger til social sikring	3.470	3.374
Andre personaleomkostninger	8.055	555
	<u>155.598</u>	<u>124.803</u>
2 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	<u>20.518</u>	<u>18.984</u>
	<u>20.518</u>	<u>18.984</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	19.748	0
Andre finansielle omkostninger	131.777	143.632
Kursreguleringer omkostninger	0	3.572
Rentetillæg selskabsskat	0	90
	<u>151.525</u>	<u>147.294</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	1.901.370	2.026.370
Årets resultat	0	367.085	367.085
Foreslået udbytte	0	-365.000	-365.000
Egenkapital 31. december 2015	125.000	1.903.455	2.028.455

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	125.000	1.898.988	2.023.988
Årets resultat	0	452.381	452.381
Foreslået udbytte	0	-450.000	-450.000
Egenkapital 31. december 2014	125.000	1.901.369	2.026.369

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.696.133	2.487.465	215.312	1.357.640
Selskabsdeltagere og ledelse	127.559	1.078	0	0
	2.823.692	2.488.543	215.312	1.357.640

6 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at investering og drive ejendomsudlejning. Derudover aktiviteter indenfor handel, produktion m.v. samt dermed beslægtet virksomhed.

Noter til årsrapporten

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet M & G Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat t.kr. 4 for indkomståret 2015 og frem.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.487 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 6.333.