

M & G Ejendomme ApS

Ledreborg Allé 98

4000 Roskilde

CVR-nr. 28 98 78 89

Årsrapport for 2016

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 18/04 2017

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 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 22. marts 2017

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 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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 22. marts 2017

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
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 12. september 2005
Regnskabsår: 11. 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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsloven er ændret, så det ikke længere er muligt at optage foreslået udbytte som gæld i balancen. Skyldigt udbytte optages i stedet som en særlig reserve under egenkapitalen. Som følge heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

- Egenkapitalen ultimo 2015 er forøget med t.kr. 150 og ultimo 2016 med t.kr. 365 der vedrører reklassifikation af årets udbytte.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af direkte omkostninger ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i den periode udlejningen vedrører. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af eventuelle rabatter.

Direkte omkostninger ejendomme

Direkte omkostninger ejendomme indeholder ejendomsskatter, forsikringer, el, vand, varm og vedligholdelse mv.

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, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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. 12900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		729.249	878.363
Personaleomkostninger	1	-166.940	-155.598
Resultat før af- og nedskrivninger		562.309	722.765
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-131.008	-119.613
Resultat før finansielle poster		431.301	603.152
Finansielle indtægter	2	49.720	20.518
Finansielle omkostninger	3	-287.439	-151.525
Resultat før skat		193.582	472.145
Skat af årets resultat		-42.862	-105.060
Årets resultat		150.720	367.085
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		150.000	365.000
Overført resultat		720	2.085
		150.720	367.085

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.308.635	6.333.044
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>304.350</u>	<u>410.949</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.612.985</u>	<u>6.743.993</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>0</u>	<u>225.859</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>225.859</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.612.985</u>	<u>6.969.852</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		198.752	231.138
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.806.846	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>43.176</u>	<u>43.176</u>
Tilgodehavender		<u>2.048.774</u>	<u>274.314</u>
Likvide beholdninger		<u>148.249</u>	<u>36.931</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.197.023</u>	<u>311.245</u>
Aktiver i alt		<u>8.810.008</u>	<u>7.281.097</u>

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.904.175	1.903.455
Foreslået udbytte for regnskabsåret		150.000	365.000
Egenkapital	4	2.179.175	2.393.455
Hensættelse til udskudt skat		543.200	504.400
Hensatte forpligtelser i alt		543.200	504.400
Gæld til realkreditinstitutter		1.994.578	2.273.231
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.994.578	2.273.231
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	350.922	215.312
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.833	29.518
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.082.399	639.614
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.522.035	909.936
Selskabsskat		1.947	67.708
Anden gæld		64.286	137.030
Deposita		47.633	110.893
Kortfristede gældsforpligtelser		4.093.055	2.110.011
Gældsforpligtelser i alt		6.087.633	4.383.242
Passiver i alt		8.810.008	7.281.097
Hovedaktivitet	6		
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	164.863	144.073
Andre omkostninger til social sikring	1.402	3.470
Andre personaleomkostninger	<u>675</u>	<u>8.055</u>
	<u>166.940</u>	<u>155.598</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	9.614	20.518
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>40.106</u>	<u>0</u>
	<u>49.720</u>	<u>20.518</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	35.570	19.748
Andre finansielle omkostninger	173.646	131.777
Kursreguleringer omkostninger	<u>78.223</u>	<u>0</u>
	<u>287.439</u>	<u>151.525</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	1.903.455	365.000	2.393.455
Betalt ordinært udbytte	0	0	-365.000	-365.000
Årets resultat	0	720	150.000	150.720
Egenkapital 31. december 2016	125.000	1.904.175	150.000	2.179.175

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.487.465	2.345.500	350.922	0
Selskabsdeltagere og ledelse	1.078	0	0	0
	2.488.543	2.345.500	350.922	0

6 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at foretage investering og drive ejendomsudlejning.

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med M & G Holding ApS, der er administrationsselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Ultimo udgør beløbet t.kr 0.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.346 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 6.309.