



M & G Ejendomme ApS

Ledreborg Alle 98
4000 Roskilde

CVR-nr. 28 98 78 89

Årsrapport for 2017

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. april 2018

Morten Nielsen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
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 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 30. april 2018

Direktion

Gitte Bjørg Søndervang
Mikkelsen
direktør

Morten Søndervang Nielsen
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i M & G Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M & G Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Roskilde, den 30. april 2018

Algade Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 35 66 39 16

Mick Andersen
Registreret revisor, FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne41282



Selskabsoplysninger

Selskabet

M & G Ejendomme ApS
Ledreborg Alle 98
4000 Roskilde

CVR-nr.: 28 98 78 89

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Gitte Bjørg Søndervang Mikkelsen, direktør
Morten Søndervang Nielsen, direktør

Revisor

Algade Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Algade 33, 1
4000 Roskilde



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at foretage investering og drive ejendomsudlejning.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 110.794, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 2.139.969.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M & G Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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.

Nettoomsætning

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



Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger ejendomme

Direkte omkostninger ejendomme indeholder ejendomsskatter, forsikringer, el, vand, varme og vedligeholdelse 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 immaterielle og 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.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.



Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 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.

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

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.

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



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		610.504	729.249
Personaleomkostninger	1	-167.811	-166.940
Resultat før af- og nedskrivninger		442.693	562.309
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-131.744	-131.008
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		310.949	431.301
Resultat før finansielle poster		310.949	431.301
Finansielle indtægter		74.514	49.720
Finansielle omkostninger		-243.284	-287.439
Resultat før skat		142.179	193.582
Skat af årets resultat		-31.385	-42.862
Årets resultat		110.794	150.720
Foreslået udbytte		0	150.000
Overført resultat		110.794	720
		110.794	150.720



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.430.542	6.308.635
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>197.751</u>	<u>304.350</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.628.293</u>	<u>6.612.985</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.628.293</u>	<u>6.612.985</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		203.862	198.752
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.010.361	1.806.846
Periodeafgrænsningsposter		<u>43.176</u>	<u>43.176</u>
Tilgodehavender		<u>2.257.399</u>	<u>2.048.774</u>
Likvide beholdninger		<u>32.731</u>	<u>148.249</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.290.130</u>	<u>2.197.023</u>
Aktiver i alt		<u>8.918.423</u>	<u>8.810.008</u>



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.014.969	1.904.175
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	150.000
Egenkapital		<u>2.139.969</u>	<u>2.179.175</u>
Hensættelse til udskudt skat		569.371	543.200
Hensatte forpligtelser i alt		<u>569.371</u>	<u>543.200</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.863.308	1.994.578
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>1.863.308</u>	<u>1.994.578</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	246.346	350.922
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.945	23.833
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.283.718	1.082.399
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.566.797	2.522.035
Selskabsskat		5.214	1.947
Anden gæld		103.755	64.286
Deposita		103.000	47.633
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.345.775</u>	<u>4.093.055</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.209.083</u>	<u>6.087.633</u>
Passiver i alt		<u>8.918.423</u>	<u>8.810.008</u>
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		



Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	167.193	164.863
Andre omkostninger til social sikring	-97	1.402
Andre personaleomkostninger	715	675
	<u>167.811</u>	<u>166.940</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.345.500</u>	<u>2.109.654</u>	<u>246.346</u>	<u>877.924</u>
	<u>2.345.500</u>	<u>2.109.654</u>	<u>246.346</u>	<u>877.924</u>

3 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet xx ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.109 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12-2017 udgør t.kr. 6.628.