

# MG2020 Ejendomme ApS

Kærsangervej 32, 6100 Haderslev

CVR-nr. 29 92 82 15

## Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. oktober 2024

Dirigent:

.....  
Mads Gadegaard

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for MG2020 Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 23. oktober 2024

Direktion:

.....  
Mads Gadegaard

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i MG2020 Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MG2020 Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 23. oktober 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Mortensen  
statsaut. revisor  
mne32743

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	MG2020 Ejendomme ApS
Adresse, postnr. by	Kærsangervej 32, 6100 Haderslev
CVR-nr.	29 92 82 15
Stiftet	1. juli 1971
Hjemstedskommune	Haderslev
Regnskabsår	1. maj 2023 - 30. april 2024
Direktion	Mads Gadegaard
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16, 6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet består i boligudlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på 83.543 kr. mod et overskud på 57.823 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. april 2024 udviser en egenkapital på 1.157.385 kr.

## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2023/24	2022/23
	<b>Bruttofortjeneste</b>	161.098	132.647
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-19.199	-21.825
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	141.899	110.822
	Finansielle indtægter	272	0
3	Finansielle omkostninger	-29.859	-30.920
	<b>Resultat før skat</b>	112.312	79.902
	Skat af årets resultat	-28.769	-22.079
	<b>Årets resultat</b>	83.543	57.823
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	83.543	57.823
		83.543	57.823

## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Balance

Note	kr.	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	2.549.020	2.568.219
		<u>2.549.020</u>	<u>2.568.219</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.549.020</u>	<u>2.568.219</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Andre tilgodehavender	41.247	43.840
	Periodeafgrænsningsposter	7.130	6.910
		<u>48.377</u>	<u>50.750</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>274.227</u>	<u>179.662</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>322.604</u>	<u>230.412</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>2.871.624</u>	<u>2.798.631</u>



## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Balance

Note	kr.	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	657.385	573.842
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.157.385</u>	<u>1.073.842</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.413.392	1.461.307
		<u>1.413.392</u>	<u>1.461.307</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	47.913	47.400
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	15.499
	Gæld til tilknyttede virksomheder	173.234	133.033
	Deposita	62.700	61.500
	Periodeafgrænsningsposter	0	6.050
		<u>300.847</u>	<u>263.482</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.714.239</u>	<u>1.724.789</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>2.871.624</u></u>	<u><u>2.798.631</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
<b>Egenkapital 1. maj 2023</b>	500.000	573.842	1.073.842
Overført via resultatdisponering	0	83.543	83.543
<b>Egenkapital 30. april 2024</b>	<u>500.000</u>	<u>657.385</u>	<u>1.157.385</u>

## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MG2020 Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejeindtægten vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

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

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

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger m.v.

## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden 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).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administratonselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender

#### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kon-torejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til netto realisationsværdien.

## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	761	765
Andre finansielle omkostninger	<u>29.098</u>	<u>30.155</u>
	<u>29.859</u>	<u>30.920</u>

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. maj 2023	<u>3.269.571</u>
Kostpris 30. april 2024	<u>3.269.571</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2023	701.352
Afskrivninger	<u>19.199</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2024	<u>720.551</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024</b>	<u>2.549.020</u>

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	<u>Gæld i alt 30/4 2024</u>	<u>Kortfristet andel</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.461.305</u>	<u>47.913</u>	<u>1.413.392</u>	<u>1.216.502</u>
	<u>1.461.305</u>	<u>47.913</u>	<u>1.413.392</u>	<u>1.216.502</u>

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden MG Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.461 t.kr., er afgivet pantebreve på nom. 1.625 t.kr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2024 udgør 2.549 t.kr.

# 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.”

## Mads Gadegaard

### Direktion

På vegne af: MG2020 Ejendomme ApS

Serienummer: c093d2c8-1e81-4fd0-a317-e3af1804c60e

IP: 95.154.xxx.xxx

2024-10-28 07:58:06 UTC



## Mads Gadegaard

### Dirigent

På vegne af: MG2020 Ejendomme ApS

Serienummer: c093d2c8-1e81-4fd0-a317-e3af1804c60e

IP: 95.154.xxx.xxx

2024-10-28 07:58:06 UTC



## Lars Gosvig Mortensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 2d85e4bf-39de-48be-9d8c-7337c3225dfb

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-10-28 08:22:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: XLHX4-G2QCZ-18TEN-SVE02-FGTI4-QJH75

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 tidsstempelt 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/validator**