

MG2020 Ejendomme ApS

Kærsangervej 32, 6100 Haderslev

CVR-nr. 29 92 82 15

Årsrapport

for perioden 1. januar 2020 - 30. april 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. oktober 2021

Dirigent:

.....
Mads Gadegaard



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar 2020 - 30. april 2021	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for MG2020 Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 30. april 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 13. oktober 2021

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. januar 2020 - 30. april 2021 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 FSR - danske revisors etiske regler, 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 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, 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.

Haderslev, den 13. oktober 2021
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. januar 2020 - 30. april 2021
Telefon	
Direktion	Mads Gadegaard
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Norgesvej 24 B, 6100 Haderslev

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet består i boligudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 38.644 kr. mod et underskud på 148.912 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2021 udviser en egenkapital på 912.553 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar 2020 - 30. april 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21 16 mdr.	2019 12 mdr.
	Bruttofortjeneste	253.372	124.330
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-38.132	-192.040
	Resultat før finansielle poster	215.240	-67.710
	Finansielle omkostninger	-141.504	-68.926
	Resultat før skat	73.736	-136.636
3	Skat af årets resultat	-35.092	-12.276
	Årets resultat	38.644	-148.912
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	38.644	-148.912
		38.644	-148.912

Årsregnskab 1. januar 2020 - 30. april 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.611.868	2.650.000
		<u>2.611.868</u>	<u>2.650.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.611.868</u>	<u>2.650.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	40.062	22.006
	Periodeafgrænsningsposter	9.247	0
		<u>49.309</u>	<u>22.006</u>
	Likvide beholdninger	<u>54.617</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>103.926</u>	<u>22.006</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.715.794</u></u>	<u><u>2.672.006</u></u>

Årsregnskab 1. januar 2020 - 30. april 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for opskrivninger	1.653	14.186
	Overført resultat	410.900	359.723
	Egenkapital i alt	<u>912.553</u>	<u>873.909</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.601.866	1.605.474
		<u>1.601.866</u>	<u>1.605.474</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	0	65.989
	Gæld til tilknyttede virksomheder	23.651	0
	Skyldig selskabsskat	45.368	10.276
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	17.407	17.407
	Anden gæld	114.949	98.951
		<u>201.375</u>	<u>192.623</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.803.241</u>	<u>1.798.097</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>2.715.794</u></u>	<u><u>2.672.006</u></u>

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

Årsregnskab 1. januar 2020 - 30. april 2021

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for opkrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	14.186	359.723	873.909
Overført via resultatdisponering	0	0	38.644	38.644
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-12.533	12.533	0
Egenkapital 30. april 2021	500.000	1.653	410.900	912.553

Årsregnskab 1. januar 2020 - 30. april 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MG2020 Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har i regnskabsåret 2020/21 foretaget ændring af anvendt regnskabspraksis vedrørende indregning og måling af selskabets bygninger.

Anvendt regnskabspraksis er ændret fra måling til kostpris tillagt opskrivninger til dagsværdi med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger, jf. Årsregnskabslovens § 41 til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Årsag til ændring af anvendt regnskabspraksis er, at MG2020 Ejendomme ApS indgår i nyt koncernforhold i regnskabsåret 2020/21.

Koncernregnskabspraksis foreskriver, at grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger, hvorfor anvendt regnskabspraksis ændres hertil i regnskabsåret 2020/21.

Pr. 31. december 2019 udgør forskellen mellem den opskrevne værdi jf. Årsregnskabsloven §41 og den regnskabsmæssige værdi, såfremt den historiske opskrivning ikke var foretaget, 14 t.kr. Forskellen mellem hidtidig og nuværende/fremadrettet praksis er af ledelsen vurderet som uvæsentlig, 14 tkr. og er således indregnet som en del af årets afskrivninger. Ændringen i anvendt regnskabspraksis har således ikke indvirkning på primo egenkapitalen samt sammenligningstallene.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Bruttofortjeneste

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

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparation- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

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:

Årsregnskab 1. januar 2020 - 30. april 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bygninger 50 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes 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 omkostninger

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

Årsregnskab 1. januar 2020 - 30. april 2021

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.

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.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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

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.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender

Årsregnskab 1. januar 2020 - 30. april 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Reserven omfatter opskrivninger af materielle aktiver i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat. Reserven for opskrivninger reduceres med de foretagne afskrivninger, der kan henføres til opskrivningen.

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 acontoskatte.

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 kontor-ejendomme 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

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar 2020 - 30. april 2021

Noter

2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2020/21 16 mdr.	2019 12 mdr.
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	35.092	12.276
	<u>35.092</u>	<u>12.276</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2020	3.269.571
Kostpris 30. april 2021	3.269.571
Opskrivninger 1. januar 2020	470.000
Opskrivninger 30. april 2021	470.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	1.089.571
Afskrivninger	38.132
Af- og nedskrivninger 30. april 2021	1.127.703
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	<u>2.611.868</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. april 2021, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	<u>2.609.242</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/4 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.601.866	0	1.601.866	1.372.458
	<u>1.601.866</u>	<u>0</u>	<u>1.601.866</u>	<u>1.372.458</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden har ingen kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. pr. 31. december 2020.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.602 t.kr., er afgivet pantebreve på nom. 1.625 t.kr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2021 udgør 2.612 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: PID:9208-2002-2-941876661180

IP: 95.154.xxx.xxx

2021-10-14 13:18:45 UTC

NEM ID 

Mads Gadegaard

Dirigent

På vegne af: MG2020 Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-941876661180

IP: 95.154.xxx.xxx

2021-10-14 13:18:45 UTC

NEM ID 

Lars G. Mortensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:74958403

IP: 46.32.xxx.xxx

2021-10-14 13:26:51 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MS41U-O8NXXM-1XGDA-FIDYH-7CEOP-24ZFA

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>