

# MG2020 Ejendomme ApS

Kærsangervej 32, 6100 Haderslev

CVR-nr. 29 92 82 15

## Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. november 2022

Dirigent:

.....  
Mads Gadegaard

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022	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. maj 2021 - 30. april 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 10. november 2022

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 2021 - 30. april 2022 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 revisors 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.

Haderslev, den 10. november 2022  
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 2021 - 30. april 2022
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 2021/22 udviser et overskud på 103.465 kr. mod et overskud på 38.644 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2022 udviser en egenkapital på 1.016.018 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22 12 mdr.	2020/21 16 mdr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	198.717	253.372
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-21.825	-38.132
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	176.892	215.240
3	Finansielle omkostninger	-32.628	-141.504
	<b>Resultat før skat</b>	144.264	73.736
	Skat af årets resultat	-40.799	-35.092
	<b>Årets resultat</b>	103.465	38.644
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	103.465	38.644
		103.465	38.644

## Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

### Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	2.590.043	2.611.868
		<u>2.590.043</u>	<u>2.611.868</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.590.043</u>	<u>2.611.868</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Andre tilgodehavender	62.712	40.062
	Periodeafgrænsningsposter	6.835	9.247
		<u>69.547</u>	<u>49.309</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>127.589</u>	<u>54.617</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>197.136</u>	<u>103.926</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>2.787.179</u></u>	<u><u>2.715.794</u></u>



## Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

### Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for opskrivninger	0	1.653
	Overført resultat	516.018	410.900
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.016.018</u>	<u>912.553</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.508.893	1.555.473
	Skyldig sambeskatningsbidrag	36.092	35.092
		<u>1.544.985</u>	<u>1.590.565</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	46.580	46.393
	Gæld til tilknyttede virksomheder	24.597	23.651
	Skyldig sambeskatningsbidrag	32.092	10.276
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	17.407	17.407
	Anden gæld	105.500	114.949
		<u>226.176</u>	<u>212.676</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.771.161</u>	<u>1.803.241</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>2.787.179</u>	<u>2.715.794</u>

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

## Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
<b>Egenkapital 1. maj 2021</b>	500.000	1.653	410.900	912.553
Overført via resultatdisponering	0	0	103.465	103.465
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-1.653	1.653	0
<b>Egenkapital 30. april 2022</b>	<u>500.000</u>	<u>0</u>	<u>516.018</u>	<u>1.016.018</u>

## Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MG2020 Ejendomme ApS for 2021/22 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

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.

#### 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 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 rentekomkostninger m.v.

#### 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.

## Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 salgsomkostninger 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.

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

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 tabs erfaringer.

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

## Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

### Noter

#### 2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2021/22 12 mdr.	2020/21 16 mdr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	946	0
Andre finansielle omkostninger	31.682	141.504
	<u>32.628</u>	<u>141.504</u>

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. maj 2021	<u>3.269.571</u>
Kostpris 30. april 2022	<u>3.269.571</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2021	657.703
Afskrivninger	21.825
Tilbageførsel af opskrivninger fra en tidligere periode	-470.000
Overført ved handel med ejendomme	<u>470.000</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2022	<u>679.528</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022</b>	<u><u>2.590.043</u></u>

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/4 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.555.473	46.580	1.508.893	1.332.573
Skyldig sambeskatningsbidrag	36.092	0	36.092	0
	<u>1.591.565</u>	<u>46.580</u>	<u>1.544.985</u>	<u>1.332.573</u>

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

##### Andre eventualforpligtelser

Virksomheden har ingen kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. pr. 30. April 2022

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

## Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

### Noter

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.555 t.kr., er afgivet pantebreve på nom. 1.625 t.kr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2022 udgør 2.590 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

2022-11-10 05:59:23 UTC



## Mads Gadegaard

### Dirigent

På vegne af: MG2020 Ejendomme ApS

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

IP: 95.154.xxx.xxx

2022-11-10 05:59:23 UTC



## Lars G. Mortensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:74958403

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-11-10 06:29:58 UTC



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>