

**M & MG Ejendomme ApS**

**Hovedgaden 426**

**2640 Hedehusene**

**CVR-nr. 31 86 76 73**

**Årsrapport for 2016**

**(8. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 12. maj 2017

---

Jesper Olsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	11
Balance pr. 31. december 2016	12
Noter til årsrapporten	14

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

M & MG Ejendomme ApS  
Hovedgaden 426  
2640 Hedehusene

CVR-nr.: 31 86 76 73  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 24. november 2008  
Hjemsted: Høje Taastrup

### **Direktion**

Jesper Frydenlund Olsen

### **Revision**

Revisionsfirmaet Jan Hansen  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Struergade 12, 1. th.  
2630 Taastrup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i de forløbne år beskæftiget sig med køb og salg af fast ejendom, opførelse af fast ejendom samt enhver hermed forbundet aktivitet.

### **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 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 8.678, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.064.033.

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for M & MG Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 12. maj 2017

### **Direktion**

Jesper Frydenlund Olsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i M & MG Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for M & MG Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Taastrup, den 12. maj 2017

Revisionsfirmaet Jan Hansen  
Godkendt revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 55 39 97 19

Dorthe Toftebjerg  
registreret revisor



## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for M & MG Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen udgør lejeindtægt i henhold til lejekontrakt.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 renteomkostninger.

### 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.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Ejendom måles til kostpris inkl. købsomkostninger med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendom	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## **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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende selskabsskat' eller 'Skyldige selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>22.214</b>	<b>-6.143</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-18.770	-6.256
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.444</b>	<b>-12.399</b>
Finansielle omkostninger	1	-7.656	-2.737
<b>Resultat før skat</b>		<b>-4.212</b>	<b>-15.136</b>
Skat af årets resultat	2	-4.466	1.657
<b>Årets resultat</b>		<b>-8.678</b>	<b>-13.479</b>
Overført resultat		-8.678	-13.479
		<b>-8.678</b>	<b>-13.479</b>

## Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		913.484	932.254
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>913.484</u>	<u>932.254</u>
Deposita		300	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>300</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>913.784</u>	<u>932.254</u>
Selskabsskat		0	1.657
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>1.657</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>162.715</u>	<u>146.300</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>162.715</u>	<u>147.957</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1.076.499</u></u>	<u><u>1.080.211</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		625.000	625.000
Overkurs ved emission		500.000	500.000
Overført resultat		-60.967	-52.289
<b>Egenkapital</b>	4	<u><b>1.064.033</b></u>	<u><b>1.072.711</b></u>
Selskabsskat		4.466	0
Anden gæld		<u>8.000</u>	<u>7.500</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>12.466</b></u>	<u><b>7.500</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>12.466</b></u>	<u><b>7.500</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>1.076.499</b></u></u>	<u><u><b>1.080.211</b></u></u>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsrapporten

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>7.656</u>	<u>2.737</u>
	<b><u>7.656</u></b>	<b><u>2.737</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>4.466</u>	<u>-1.657</u>
	<b><u>4.466</u></b>	<b><u>-1.657</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2016		<u>938.510</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>938.510</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		6.256
Årets afskrivninger		<u>18.770</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>25.026</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>		<b><u>913.484</u></b>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør kr. 630.000.

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	625.000	500.000	-52.289	1.072.711
Årets resultat	0	0	-8.678	-8.678
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>625.000</b>	<b>500.000</b>	<b>-60.967</b>	<b>1.064.033</b>

Selskabskapitalen består af 625 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2016 kr.	2015 kr.	2014 kr.	2013 kr.	2012 kr.
Selskabskapital 1. januar 2016	625.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Tilgang i året	0	500.000	0	0	0
<b>Selskabskapital</b>	<b>625.000</b>	<b>625.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

### 5 Eventualposter m.v.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Holdingselskabet af 18/6 ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.



## **Noter til årsrapporten**

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er et fælleslån i ejendom med en samlet restgæld pr. 31/12 2016 på kr. 998.951, selskabets andel udgør kr. 29.909.

Der er tinglyst et ejerpantebrev opr. kr. 30.000 til ejendommens ejerforening, med pant i ejendommen til bogført værdi pr. 31/12 2016 kr. 913.484.

Selskabet har ikke herudover foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

## Dorthe Toftebjerg

Som Revisor

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur  
RID: 27474067  
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2017 kl.: 13:30:59



## Jesper Frydenlund Olsen

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID  
PID: 9208-2002-2-493155250030  
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2017 kl.: 15:24:18



## Jesper Frydenlund Olsen

Som Dirigent

Underskrevet med privat NemID  
PID: 9208-2002-2-493155250030  
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2017 kl.: 15:24:18



Dokumentet har esignatur Aftale-ID: 0128e9a9qQMMN4760801

Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstempelt af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid lættes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatur OCES - certificerede løsninger sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på [www.esignatur.dk/videnscenter](http://www.esignatur.dk/videnscenter)