

**MG EJENDOMME APS**  
**Skallegårdsvej 13**  
**4700 Næstved**

**CVR NR. 34 70 89 91**

**Årsrapport for 2022**  
**(10. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. juni 2023

---

Casper Grønlund Lysholm  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4-5

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

### **Årsregnskab 1. januar – 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis	8-10
Resultatopgørelse	11
Balance	12-13
Noter	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2022 for MG 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 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 15. maj 2023

**Direktionen:**

---

Leif René Petersen

---

Casper Grønlund Lysholm

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til kapitalejerne i MG EJENDOMME ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MG EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethic Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Næstved, den 15. maj 2023

**Funder & Henriksen Revision**

**Godkendt Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 29628777

Stig Henriksen H.D.

Registreret revisor

MNE-nr.: mne17429

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	MG EJENDOMME ApS Skallegårdsvej 13 4700 Næstved
	CVR nr.: 34 70 89 91
	Stiftet: 24. september 2012
	Hjemsted: Næstved
	Regnskabsår: 1. januar – 31. december
<b>Direktion</b>	Leif René Petersen Casper Grønlund Lysholm
<b>Revision</b>	Funder & Henriksen Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Norgesvej 2 4700 Næstved
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Østergade 2 4700 Næstved

## LEDELSESBERETNING

**Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets aktiviteter er investering og udlejning af fast ejendom

**Usædvanlige forhold:**

Selskabet har ikke haft usædvanlige forhold i regnskabsåret.

**Usikkerhed ved indregning og måling:**

Der er ingen usikkerhed ved indregning.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsåret afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for MG EJENDOMME ApS for perioden 1. januar – 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

**Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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****Bruttoresultat:**

Bruttoresultatet omfatter følgende poster:

**Omsætning:**

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med lejeindtægten.

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer:**

Vareforbrug omfatter omkostninger i forbindelse med udlejning.

**Andre eksterne omkostninger:**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration m.v.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

**Skat af årets resultat:**

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

Årets aktuelle skat er afsat med 22%.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver:**

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	10%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller driftsomkostninger.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver:**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

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

**Skyldig skat og udskudt skat:**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelse.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

**Gældsforpligtelser:**

Prioritetsgæld indregnes til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN  
1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2022**

Note		2022 Kr.	2021 Kr.
	<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>281.386</b>	<b>283.196</b>
	Afskrivninger	52.705	51.780
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>228.681</b>	<b>231.416</b>
1	Finansielle indtægter	7.999	7.211
2	Finansielle omkostninger	38.343	41.218
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>198.337</b>	<b>197.409</b>
	Skat af årets resultat	43.640	43.432
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>154.697</b>	<b>153.977</b>
	<b>RESULTATDISPONERING:</b>		
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	250.000
	Overført til næste år	154.697	-96.023
	<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>154.697</b>	<b>153.977</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**

**AKTIVER**

Note	2022 Kr.	2021 Kr.
Grunde og bygninger	2.268.825	2.321.530
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.268.825</b>	<b>2.321.530</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.268.825</b>	<b>2.321.530</b>
Andre tilgodehavender	3	3
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	195.270	178.271
<b>Tilgodehavender</b>	<b>195.273</b>	<b>178.274</b>
Likvide beholdninger	86.952	2.846
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>282.225</b>	<b>181.120</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.551.050</b>	<b>2.502.650</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**

**PASSIVER**

Note	2022 Kr.	2021 Kr.
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	834.358	679.661
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	250.000
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>914.358</b>	<b>1.009.661</b>
Hensættelse til udskudt skat	105.076	94.292
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>105.076</b>	<b>94.292</b>
Kreditinstitutter	874.906	1.012.123
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>874.906</b>	<b>1.012.123</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	119.454	119.148
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.500	7.000
Anden gæld	49.866	77.764
Skyldig sammenbeskatningsbidrag	32.856	32.652
Gæld til tilknyttede virksomheder	445.034	150.010
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>656.710</b>	<b>386.574</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>1.531.616</b>	<b>1.398.697</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.551.050</b>	<b>2.502.650</b>
3 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
4 <b>Eventualforpligtelser</b>		

NOTER

Note	2022 Kr.	2021 Kr.
<b>1 FINANSIELLE INDTÆGTER:</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	7.999	7.211
	<u><b>7.999</b></u>	<u><b>7.211</b></u>
<b>2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	12.372	4.897
Andre finansielle omkostninger	25.971	36.321
	<u><b>38.343</b></u>	<u><b>41.218</b></u>
<b>3 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:</b>		
Til sikkerhed for gæld i kreditinstitutter, er der tinglyst pant med kr. 3.058.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.321.530		
Der er herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
<b>4 EVENTUALFORPLIGTELSER:</b>		
Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kilde-skatte på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Motorgården Værksted Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.		



# 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.”

## Casper Grønlund Lysholm

Direktør

Serienummer: 4de447ce-72d1-4f81-b73b-218adc61d2a2

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-06-27 18:23:23 UTC



## Leif René Petersen

Direktør

Serienummer: aa184cf1-3173-492f-8937-15bef0b6573d

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-29 09:28:59 UTC



## Stig Henriksen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29628777-RID:99930242

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-06-29 09:32:37 UTC



## Casper Grønlund Lysholm

Dirigent

Serienummer: 4de447ce-72d1-4f81-b73b-218adc61d2a2

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-06-29 09:58:48 UTC



Penneo dokumentnøgle: 267K8-524GJU6QG4-PBX40-65L12-TC3EP

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>