

MGM EJENDOMME A/S

Strandby Alle 7
2650 Hvidovre

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

18/03/2020

Martin Magnussen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

MGM EJENDOMME A/S
Strandby Alle 7
2650 Hvidovre

CVR-nr: 35252061
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor

F I Revision
Bækkeskovvej 5
2665 Vallensbæk Strand
DK Danmark

CVR-nr: 12576986
P-enhed: 1000409985

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for MGM EJENDOMME A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 01/03/2020

Direktion

Martin Gjødvad Magnussen
Direktør

Bestyrelse

Kenneth Heitmann

Martin Gjødvad Magnussen

Marie Keil

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i MGM EJENDOMME A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MGM EJENDOMME A/S for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 regnskabet

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 regnskabet

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. 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.

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.

Vallensbæk, 12/03/2020

Flemming Israelsen , mne2503
Registreret revisor
F I Revision
CVR: 12576986

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets aktivitet består i at erhverve og besidde ejendomme med henblik på udvikling og udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold :

Der har været et fald i selskabets bruttoresultat, men ligeledes i årets finansielle poster.

Det ordinære resultat efter skat udgør kr. -159.618, mod kr. -179.978 sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder i indeværende år, der påvirker vurderingen af selskabets årsregnskab for 2019.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabsgrundlag:

Årsrapporten for MGM Ejendomme A/S for regnskabsåret 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner. Ledelsen har valgt at følge enkelte regnskabsregler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges 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 alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, der foretages periodisering af indtægter og omkostninger, således at disse dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

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 årsrapportens aflæggelse, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen:

Resultatopgørelsens poster er sammendraget i henhold til årsregnskabslovens §32.

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Vareforbrug:

Vareforbrug indeholder omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge, pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I Personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger:

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursreguleringer vedr. finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat:

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

Årets aktuelle skat er afsat med 22%.

Balancen:

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 – 50 år	0 - 20 %
Andre anlæg, driftsmidler og inventar	3 – 5 år	0 – 20 %

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 af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Øvrige tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter opført under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger der vedrører efterfølgende indkomstår.

Egenkapital:

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter og pengeinstitutter måles til den amortiserede kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter under gældsforpligtelser, omfatter forudfaktureret omsætning samt periodiserede omkostninger, såsom forsikringer m.v.

Selskabsskat og udskudt skat:

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a conto skatter.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-3.230	54.700
Personaleomkostninger	1	-71.430	-65.085
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-71.545	-76.445
Resultat af ordinær primær drift		-146.205	-86.830
Øvrige finansielle omkostninger		-16.229	-116.445
Ordinært resultat før skat		-162.434	-203.275
Skat af årets resultat	2	2.816	23.297
Årets resultat		-159.618	-179.978
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-159.618	-179.978
I alt		-159.618	-179.978

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		3.954.099	3.990.144
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		84.150	119.650
Materielle anlægsaktiver i alt	3	4.038.249	4.109.794
Anlægsaktiver i alt		4.038.249	4.109.794
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	25.000
Udsudte skatteaktiver		28.314	25.498
Periodeafgrænsningsposter		18.230	11.715
Tilgodehavender i alt		46.544	62.213
Likvide beholdninger		125.345	186.301
Omsætningsaktiver i alt		171.889	248.514
Aktiver i alt		4.210.138	4.358.308

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		1.174.662	1.334.280
Egenkapital i alt		2.174.662	2.334.280
Gæld til realkreditinstitutter		1.337.001	1.418.710
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.337.001	1.418.710
Gæld til realkreditinstitutter		88.149	92.000
Gæld til banker		504	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.620	10.714
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		467.295	110.976
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		116.907	33.666
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		698.475	605.318
Gældsforpligtelser i alt		2.035.476	2.024.028
Passiver i alt		4.210.138	4.358.308

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	1.334.280	0	2.334.280
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-159.618	0	-159.618
Egenkapital, ultimo	1.000.000	1.174.662	0	2.174.662

Anpartskapitalen består af 1.000 aktier á kr. 1.000.
Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Noter

1. Personaleomkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Løn og gager	64.949	58.864
Pensionsbidrag	3.408	3.408
Andre omkostninger til social sikring	3.073	2.813
Personaleomkostninger i alt	71.430	65.085

2. Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-2.816	-23.297
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
Skat af årets resultat i alt	-2.816	-23.297

Skat af årets resultat og udskudt skat er afsat med 22%.

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger	Andre Anlæg
	kr.	mv. kr.
Kostpris primo	4.062.234	202.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	4.062.234	202.000
Af- og nedskrivning primo	72.090	41.950
Årets afskrivning	36.045	40.400
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	108.135	82.350
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.954.099	119.650

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.425.150	88.149	1.337.001	982.723
Kreditinstitutter	504	504	0	0
	1.425.654	88.653	1.337.001	982.723

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Martin Magnussen Holding ApS, cvr.nr. 27984754 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Ledelsen er ikke bekendte med eventualaktiver eller eventualforpligtelser i øvrigt pr. 31/12 – 2019.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.425, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 3.954.

Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger, eller afgivet sikkerhed i selskabets aktiver i øvrigt.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1