

MGL Ejendomme ApS

Mådevej 19

6700 Esbjerg

CVR-nr. 37300446

Årsrapport

15. december 2015 - 31. december 2016

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2017



Glenn Raaby
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 14 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. december 2015 - 31. december 2016 for MGL Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

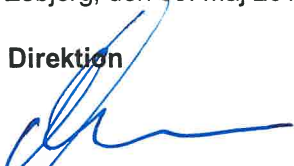
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. december 2015 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 30. maj 2017

Direktion



Mike Goltermann Lassen
Adm. direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i MGL Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MGL Ejendomme ApS for regnskabsåret 15. december 2015 - 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 15. december 2015 - 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 regnskabsbrugere 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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.

Sædding, den 28. maj 2017

Sædding Revision ApS

CVR-nr. 25510461



Simon Hesselund
Registreret revisor, HD

Virksomhedsoplysninger

| | |
|-----------------------|--|
| Virksomheden | MGL Ejendomme ApS Mådevej 19 6700 Esbjerg |
| Telefon | 51 29 03 28 |
| E-mail | mgl@skiltestedet.dk |
| CVR-nr. | 37300446 |
| Stiftelsesdato | 15. december 2015 |
| Hjemsted | Esbjerg |
| Regnskabsår | 15. december 2015 - 31. december 2016 |
| Direktion | Mike Goltermann Lassen, Adm. direktør |
| Revisor | Sædding Revision ApS Snedkervej 17 6710 Esbjerg V CVR-nr.: 25510461 |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive ejendomsinvesteringsvirksomhed.

Selskabets domicilejendom er udlejet til den tilknyttede virksomhed Skiltstedet ApS på lejekontrakt.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 15. december 2015 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. -249.361, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 7.328.883, og en egenkapital på kr. -199.361.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Selskabet har på balancedagen tabt mere end 50% af selskabskapitalen, og er dermed omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabsloven. Selskabet forventer stigende drift og indtjening for 2017, i årsrapporten er der kun medtaget 4 måneders husleje for 2016 idet ejendommen først stod færdigopført pr. 1. september 2016. I 2017 vil årsrapporten indeholde 12 måneders lejeindtægt.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for MGL Ejendomme ApS for 15. december 2015 - 31. december 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 15. december 2015 - 31. december 2016 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger | 30 år | 60% |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 8 år | 0-20% |

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 15. december 2015 - 31. december 2016 kr. |
|---|------|---|
| Bruttofortjeneste/-tab | | -46.683 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -99.177 |
| Driftsresultat | | -145.860 |
| Finansielle omkostninger | | -149.894 |
| Resultat før skat | | -295.754 |
| Skat af årets resultat | 1 | 46.393 |
| Årets resultat | | -249.361 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | -249.361 |
| Resultatdisponering | | -249.361 |

Balance 31. december 2016

| | Note | 2016 kr. |
|--|------|------------------|
| Aktiver | | |
| Grunde og bygninger | | 7.006.387 |
| Produktionsanlæg og maskiner | | 30.742 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 119.665 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>7.156.794</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>7.156.794</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 43.750 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 50.000 |
| Udsudte skatteaktiver | | 46.393 |
| Andre tilgodehavender | | 31.946 |
| Tilgodehavender | | <u>172.089</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>172.089</u> |
| Aktiver | | <u>7.328.883</u> |

Balance 31. december 2016

| | Note | 2016 kr. |
|---|------|-------------------------|
| Passiver | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 |
| Overført resultat | | -249.361 |
| Egenkapital | 2 | <u>-199.361</u> |
| Gæld til kreditinstitutter | | 7.233.473 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | <u>7.233.473</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 257.086 |
| Gæld til banker | | 37.015 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 670 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>294.771</u> |
| Gældsforpligtelser | | <u>7.528.244</u> |
| Passiver | | <u>7.328.883</u> |
| Usikkerhed om going concern | 4 | |
| Eventualforpligtelser | 5 | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 6 | |

Noter

15. december
2015 - 31.
december
2016**1. Skat af årets resultat**

| | |
|---------------------------------|---------------|
| Beregnet skat af årets resultat | 0 |
| Regulering skat tidligere år | 0 |
| Ændring udskudt skat | 46.393 |
| | <u>46.393</u> |

2. Egenkapitalopgørelse

| | Primo | Resultat -disponering | Ultimo |
|--|---------------|--------------------------|-----------------|
| Virksomhedskapital | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Overført resultat | 0 | -249.361 | -249.361 |
| Udloddet udbytte afsat under egenkapitalen | 0 | 0 | 0 |
| | <u>50.000</u> | <u>-249.361</u> | <u>-199.361</u> |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| DLR | 3.697.425 | 197.196 | 788.784 |
| Nørre Nebel Sparekasse | 3.536.048 | 59.890 | 639.841 |
| | <u>7.233.473</u> | <u>257.086</u> | <u>1.428.625</u> |

4. Usikkerhed om going concern

Selskabet har på balancedagen tabt mere end 50% af selskabskapitalen, og er dermed omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabsloven. Selskabet forventer stigende drift og indtjening for 2017, i årsrapporten er der kun medtaget 4 måneders husleje for 2016 idet ejendommen først stod færdigopført pr. 1. september 2016. I 2017 vil årsrapporten indeholde 12 måneders lejeindtægt.

5. Eventualforpligtelser

Selskabets pengeinstitut, Nørre Nebel Sparekasse, har stillet garanti på kr. 233.677,27 overfor DLR lån.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for MG Lassen Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Noter

15. december
2015 - 31.
december
2016

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 3.894.621 er der givet pant i grund og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, kr. 3.595.938 er der stillet sikkerhed med ejerpantebrev, stort kr. 4.000.000, ligeledes med pant i ovennævnte ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør i alt kr. 7.006.387.

For alt mellemværende med Nørre Nebel Sparekasse er stillet selvskyldner kaution for følgende selskaber:

- Skiltestedet ApS
- Skiltestedet Århus ApS
- Skiltestedet Vejle ApS
- MG Lassen Holding ApS