

## **MBagger Ejendomme ApS**

**Slettensvej 653**

**5450 Otterup**

**CVR-nr. 40364161**

## **Årsrapport**

**1. januar 2020 - 31. december 2020**

**2. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. januar 2021

---

Rasmus Møltrup Bagger  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Ledespåtegning                                    | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                            | 5  |
| Ledelsesberetning                                 | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 7  |
| Resultatopgørelse                                 | 10 |
| Balance   | 11 |
| Egenkapitalopgørelse                              | 13 |
| Noter   | 14 |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for MBagger 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 21. januar 2021

### **Direktion**

Rasmus Møldrup Bagger  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i MBagger Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for MBagger Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense C, den 21. januar 2021

**e-revisor.com**  
**godkendt revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 36412143

Morten Wagner  
Registreret revisor  
mne32904

## **Virksomhedsoplysninger**

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Virksomheden</b> | MBagger Ejendomme ApS<br>Slettensvej 653<br>5450 Otterup                               |
| E-mail              | info@elogteknikotterup.dk  |
| CVR-nr.             | 40364161   |
| Stiftelsesdato      | 21. marts 2019   |
| Hjemsted            | Nordfyns   |
| Regnskabsår         | 1. januar 2020 - 31. december 2020   |
| <b>Direktion</b>    | Rasmus Møldrup Bagger, Direktør  |
| <b>Revisor</b>      | e-revisor.com<br>godkendt revisionspartnerselskab<br>Promenadebyen 16<br>5000 Odense C |
| Telefon             | 42963112   |
| E-mail              | wagner@e-revisor.com   |
| Hjemmeside          | www.e-revisor.com  |
| CVR-nr.             | 36412143   |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i, at drive ejendomsudlejning samt dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 48.285, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 2.466.272, og en egenkapital på kr. 88.010.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for MBagger Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Generelt

##### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter. Huslejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen, når den forfalder

## Anvendt regnskabspraksis

iht. lejekontrakten.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år    | 2.395.149 |

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

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivitet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Resultatopgørelse

|  | Note | 2020<br>kr.    | 2019<br>kr.    |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>               |      | <b>137.993</b> | <b>33.689</b>  |
| Personaleomkostninger                  | 1    | 0              | 0              |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>137.993</b> | <b>33.689</b>  |
| Finansielle omkostninger               | 2    | -76.112        | -46.862        |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>61.881</b>  | <b>-13.173</b> |
| Skat af årets resultat                 |      | -13.596        | 2.898          |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>48.285</b>  | <b>-10.275</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                |                |
| Overført resultat                      |      | 48.285         | -10.275        |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>48.285</b>  | <b>-10.275</b> |

## Balance 31. december 2020

|  | Note | 2020<br>kr.      | 2019<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                                   |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger                              |      | 2.395.149        | 1.746.769        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                  |      | <b>2.395.149</b> | <b>1.746.769</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                             |      | <b>2.395.149</b> | <b>1.746.769</b> |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder |      | 0                | 2.898            |
| Periodeafgrænsningsposter                        |      | 0                | 11.099           |
| <b>Tilgodehavender</b>                           |      | <b>0</b>         | <b>13.997</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                      |      | <b>71.123</b>    | <b>293.562</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                         |      | <b>71.123</b>    | <b>307.559</b>   |
| <b>Aktiver</b>                                   |      | <b>2.466.272</b> | <b>2.054.328</b> |

Balance 31. december 2020

|   | Note | 2020<br>kr.      | 2019<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital  |      | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat   |      | 38.010           | -10.275          |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>88.010</b>    | <b>39.725</b>    |
| Gæld til kreditinstitutter  |      | 1.338.766        | 1.379.188        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                              | 3    | <b>1.338.766</b> | <b>1.379.188</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser                  |      | 41.600           | 41.600           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                                   |      | 923.100          | 532.615          |
| Selskabsskat til tilknyttede virksomheder                           |      | 13.596           | 0                |
| Deposita  |      | 61.200           | 61.200           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                              |      | <b>1.039.496</b> | <b>635.415</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>2.378.262</b> | <b>2.014.603</b> |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>2.466.272</b> | <b>2.054.328</b> |
| Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning | 4    |                  |                  |
| Eventualaktiver   | 5    |                  |                  |
| Eventualforpligtelser   | 6    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                               | 7    |                  |                  |

## Egenkapitalopgørelsen

|  | Virksomheds<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt         |
|--|------------------------|----------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2020               | 50.000                 | -10.275              | 39.725        |
| Årets resultat                           |                        | 48.285               | 48.285        |
| <b>Egenkapital 31. december<br/>2020</b> | <b>50.000</b>          | <b>38.010</b>        | <b>88.010</b> |

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

Virksomhedskapitalen er fordelt i 50.000 anparter á kr. 1.

## Noter

|   | 2020                          | 2019                             |                               |
|---|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                                     |                               |                                  |                               |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede                                   | 0                             | 0                                |                               |
| <b>2. Finansielle omkostninger</b>                                  |                               |                                  |                               |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 43.383                        | 17.615                           |                               |
| Andre finansielle omkostninger                                      | 32.729                        | 29.247                           |                               |
|   | <b>76.112</b>                 | <b>46.862</b>                    |                               |
| <b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>                           |                               |                                  |                               |
|   | <b>Forfald<br/>efter 1 år</b> | <b>Forfald<br/>indenfor 1 år</b> | <b>Forfald<br/>efter 5 år</b> |
| Gæld til kreditinstitutter  | 1.338.766                     | 41.600                           | 1.012.300                     |
|   | <b>1.338.766</b>              | <b>41.600</b>                    | <b>1.012.300</b>              |

**4. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning**

Der er ingen betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning.

**5. Eventualaktiver**

Der er ingen eventualaktiver pr. statusdagen.

**6. Eventualforpligtelser**

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 MBagger Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør tkr. 2.395.

# 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.”

## Rasmus Møldrup Bagger

### Direktør

På vegne af: Rasmus Møldrup Bagger

Serienummer: PID:9208-2002-2-144279990492

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-01-25 19:23:37Z

NEM ID 

## Morten Wagner

### Registreret revisor

På vegne af: e-revisor.com godkendt revisionspartner...

Serienummer: CVR:36412143-RID:24484483

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-01-25 19:31:58Z

NEM ID 

## Rasmus Møldrup Bagger

### Dirigent

På vegne af: Rasmus Møldrup Bagger

Serienummer: PID:9208-2002-2-144279990492

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-01-28 06:47:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UHJOO-I2WAN-YB4J7-U5BF7-Q48LX-UYJHI

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](mailto: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>