

MG Boliginvest ApS

Rosenvangen 5
9520 Skørping

Årsrapport
20. juni 2019 - 31. december 2019

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

31/08/2020

Morten Guldbæk Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

MG Boliginvest ApS
Rosenvangen 5
9520 Skørping

CVR-nr: 40600531
Regnskabsår: 20/06/2019 - 31/12/2019

Revisor

REVISIONSFIRMAET OLE DAHL
Overblikket 2, st
9000 Aalborg
DK Danmark
CVR-nr: 11328881
P-enhed: 1000218242

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i MG Boliginvest ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for MG Boliginvest ApS for regnskabsåret 20. juni – 31. december 2019 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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 mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, 31/08/2020

Ole Guldbæk Dahl , mne2587
Registreret Revisor
REVISIONSFIRMAET OLE DAHL
CVR: 11328881

Ledelsesberetning

Væsentligste aktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Driften i selskabets første halve år har været tilfredsstillende, og den positive udvikling forventes at fortsætte i indeværende år.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for MG Boliginvest ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Finansielle poster

Finansielle poster og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skatter

Skatter består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat samt evt. reguleringer fra tidligere år.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første anskaffelse til kostpris med tillæg af købsomkostninger og forbedringer.

Investeringsejendomme reguleres årligt til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes ud fra en individuel vurdering baseret på ejendommens forventede løbende afkast, vedligeholdelsesstand og afkastkrav.

Værdireguleringer indregnes over egenkapitalen.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder driftsomkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forretningskrav hos køber under hensyntagen til investeringsejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, klausuler om lejeregulering og opsigelse i

indgåede kontrakter samt det eksisterende renteniveau ved regnskabsårets udløb.

Der medvirker ikke en ekstern mægler ved fastsættelse af handelsværdien af investeringsejendommene.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 20. jun. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.
Bruttoresultat		138.308
Resultat af ordinær primær drift		138.308
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0
Øvrige finansielle omkostninger		-62.037
Ordinært resultat før skat		76.271
Skat af årets resultat		-16.779
Årets resultat		59.492
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		59.492
I alt		59.492

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.
Investeringsejendomme		3.691.405
Materielle anlægsaktiver i alt		3.691.405
Anlægsaktiver i alt		3.691.405
Aktiver i alt		3.691.405

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		59.492
Egenkapital i alt		99.492
Gæld til realkreditinstitutter		2.758.756
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	2.758.756
Gæld til realkreditinstitutter		81.642
Gæld til banker		170.336
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		264.779
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		150.000
Deposita		156.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		833.157
Gældsforpligtelser i alt		3.591.913
Passiver i alt		3.691.405

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.840.398	81.642	2.758.756	2.422.865
	2.840.398	81.642	2.758.756	2.422.865

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2019
	0