

**MG Ejendomme Kolding ApS**

Fynsvej 63,1.

6000 Kolding

CVR-nummer 40 97 13 78

**Årsrapport**

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. juli 2023

---

Miroslav Guzina  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

MG Ejendomme Kolding ApS

Fynsvej 63,1.

6000 Kolding

Telefon:

E-mail:

miro\_nr10@yahoo.dk

Hjemstedskommune:

CVR-nummer:

40 97 13 78

Regnskabsperiode:

1. januar 2022 - 31. december 2022

### Direktion

Miroslav Guzina

Arijana Remic

### Pengeinstitut

Fynske Bank, Galgebjergvej 2 6000 Kolding

### Advokat

Advodan Tønder, Vestergade 14 6270 Tønder

### Revisor

Dansk Revision Tønder I/S

Registreret revisionsinteressentskab

Ribelandsvej 30

6270 Tønder

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for MG Ejendomme Kolding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor 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 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, 14. juli 2023

### Direktionen:

Miroslav Guzina

Arijana Remic

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i MG Ejendomme Kolding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MG Ejendomme Kolding ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Tønder, 14. juli 2023

### Dansk Revision Tønder I/S

Registreret revisionsinteressentskab, CVR-nr. 33219229

Claus Michelsen  
Partner/ registreret revisor  
mne29369

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er ejendomsinvestering og formuepleje

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Selskabets egenkapital er tabt. Ledelsen har iagttaget selskabslovens bestemmelser i § 119 vedrørende kapitaltab. Den negative egenkapital forventes reetableret over de kommende år gennem resultaterne af selskabets egen drift. Det er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som going concern i 2023.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

	2022	2021
Note	DKK	1.000 DKK
<b>Resultatopgørelse</b>		
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>27.486</b>	<b>-26</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>27.486</b>	<b>-26</b>
Finansielle omkostninger	-24.816	-25
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.670</b>	<b>-51</b>
Skat af årets resultat	-588	10
<b>Årets resultat</b>	<b>2.082</b>	<b>-40</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overført resultat	2.082	-40
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>2.082</b>	<b>-40</b>
1	Antal beskæftigede	

	2022	2021
Note	DKK	1.000 DKK
<b>Balance</b>		
<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
Investeringsejendomme	2.021.785	2.022
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.021.785</b>	<b>2.022</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.021.785</b>	<b>2.022</b>
Udskudte skatteaktiver	13.475	14
<b>Tilgodehavender</b>	<b>13.475</b>	<b>14</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>25.941</b>	<b>111</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>39.416</b>	<b>125</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.061.201</b>	<b>2.147</b>



Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	-51.079	-53
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-11.079</b>	<b>-13</b>
	Ansvarlige lånekapital	900.000	900
	Gæld til realkreditinstitutter	973.254	1.005
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.873.254</b>	<b>1.905</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	32.112	32
	Kreditinstitutter	20.000	20
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	6
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	140.664	197
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>199.026</b>	<b>255</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.072.280</b>	<b>2.160</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.061.201</b>	<b>2.147</b>
2	Usikkerhed ved fortsat drift		
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	40	-53	-13
Årets resultat	0	2	2
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40</b>	<b>-51</b>	<b>-11</b>

	2022	2021
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**1 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

**2 Usikkerhed ved fortsat drift**

Selskabets egenkapital er tabt. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening. Ledelsen vurderer, at selskabet har de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som going concern i 2023.

**3 Eventualforpligtelser**

Ingen.

Lånet er optaget som ansvarlig lånekapital, som træder tilbage for alle selskabets øvrige kreditorer. Lånet er rente- og afdragsfrit.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.005.366, er der tinglyst pant i ejerlejlighederne for kr. 1.100.000.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Eventualaktiver indregnes, når det er så godt som sikkert, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden. Tidligere blev eventualaktiver indregnet i balancen, når det var mere end 50% sandsynligt.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og

## Anvendt regnskabspraksis

---

tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

### Balancen

Deposita måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

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

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret 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. 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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Arijana Remic

Direktionsmedlem

Serienummer: 5c328238-ec83-4fa1-959a-acbbc4409c4a

IP: 31.223.xxx.xxx

2023-07-17 06:07:45 UTC



## Miroslav Guzina

Direktionsmedlem

Serienummer: 71f90ea4-cfaa-4aea-8f3e-8036f93c98b5

IP: 31.223.xxx.xxx

2023-07-17 06:18:27 UTC



## Claus Michelsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:33219229-RID:1291974667790

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-07-17 07:16:52 UTC



## Miroslav Guzina

Dirigent

Serienummer: 71f90ea4-cfaa-4aea-8f3e-8036f93c98b5

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-07-17 12:40:23 UTC



Penneo dokumentnøgle: G3A40-3FVDN-GNOPY-L4IGF-A63UM-2XDZL

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>