

Langelinierevisionen

Reg. revisor Henning Christiansen • Langelinie 11 • Snekkerup • 4140 Borup
Tlf 57 52 83 55 • Mobil 4015 8355 • CVR 11 30 38 70
E-mail langelinie11@mail.dk

ÅRSRAPPORT 1. januar - 31. december 2023

MGK Invest ApS

Bygaden 34A
4370 Store Merløse

CVR nr. 41471018

Indsender:

Langelinierevisionen
Langelinie 11
4140 Borup

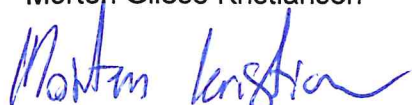
Opstillet uden revision eller review.

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 1. april 2024

Dirigent

Morten Gliese Kristiansen



Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	5
----------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6
---	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
--	---

Balance pr. 31. december	8
--------------------------	---

Egenkapitalopgørelse	10
----------------------	----

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

Anvendt regnskabspraksis	13
--------------------------	----

Selskabsoplysninger

Selskabet

MGK Invest ApS
Bygaden 34A
4370 Store Merløse

Telefon: 5133 8535

CVR-nr.: 41471018
Stiftelsesdato: 25. juni 2020
Hjemsted: Holbæk Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Morten Gliese Kristiansen

Revisor

Langelinierevisionen FSR
Registrerede revisorer FSR
Langelinie 11
4140 Borup

Bankforbindelse

Sydbank A/S

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
1. april 2024, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme, samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2023 et resultat før skat på kr. 191.750. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for 2024 på samme niveau som for indeværende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for MGK Invest ApS:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision fortsat for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

St. Merløse, den 25. marts 2024

Direktion:



Morten Gliese Kristiansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i MGK Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MGK Invest ApS for regnskabsåret 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 og FSR - danske revisors 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 os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Snekkerup, den 25. marts 2024

Langelinierevisionen FSR

CVR-nr. 11303870



Henning Christiansen
Registreret revisor FSR
mne3051

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste/-tab	379.463	214.817
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-81.712	-81.712
Resultat før finansielle poster	297.751	133.105
Andre finansielle indtægter	458	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-63.089	-43.279
Andre finansielle omkostninger	-43.370	-50.313
Ordinært resultat før skat	191.750	39.513
Skat af årets resultat	-42.189	6.872
ÅRETS RESULTAT	149.561	46.385
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	149.561	46.385
Disponeret i alt	149.561	46.385

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
2. Immaterielle anlægsaktiver		
Goodwill	20.000	40.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	20.000	40.000
3. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	6.534.240	6.595.952
Materielle anlægsaktiver i alt	6.534.240	6.595.952
Anlægsaktiver i alt	6.554.240	6.635.952
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	1.873	0
Tilgodehavender i alt	1.873	0
Likvide beholdninger	257.867	30.341
Likvide beholdninger i alt	257.867	30.341
Omsætningsaktiver i alt	259.740	30.341
AKTIVER I ALT	6.813.980	6.666.293

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud	2.856.309	2.706.748
Egenkapital i alt	2.906.309	2.756.748
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	238.115	224.392
Hensatte forpligtelser i alt	238.115	224.392
GÆLDSFORPLIGTELSE		
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	1.495.503	1.574.528
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.495.503	1.574.528
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	79.024	78.028
Leverandører af varer og tjenesteydelser	494	10.530
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.867.086	1.801.067
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	227.449	221.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.174.053	2.110.625
Gældsforpligtelser i alt	3.669.556	3.685.153
PASSIVER I ALT	6.813.980	6.666.293

5. Eventualforpligtelser

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2023	50.000	2.706.748	2.756.748
Overført jfr. resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>149.561</u>	<u>149.561</u>
Egenkapital, 31. december 2023	<u>50.000</u>	<u>2.856.309</u>	<u>2.906.309</u>

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2022	50.000	2.660.363	2.710.363
Overført jfr. resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>46.385</u>	<u>46.385</u>
Egenkapital, 31. december 2022	<u>50.000</u>	<u>2.706.748</u>	<u>2.756.748</u>

Noter

1. Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget 1 ulønnet direktør.

Goodwill

2. Immaterielle anlægsaktiver

Anskaffelsessum:

Anskaffelsessum, primo

100.000

Anskaffelsessum, ultimo

100.000

Akkumulerede af- og nedskrivninger:

Af- og nedskrivninger, primo

-60.000

Årets af- og nedskrivninger

-20.000

Af- og nedskrivninger, ultimo

-80.000

Bogført værdi, ultimo

20.000

Grunde
og Investering
bygninger sejendom

3. Materielle anlægsaktiver

Anskaffelsessum:

Anskaffelsessum, primo

4.762.072 2.011.016

Anskaffelsessum, ultimo

4.762.072 2.011.016

Akkumulerede af- og nedskrivninger:

Af- og nedskrivninger, primo

-177.136 0

Årets af- og nedskrivninger

-61.712 0

Af- og nedskrivninger, ultimo

-238.848 0

Bogført værdi, ultimo

4.523.224 2.011.016

2023

2022

4. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år

1.169.184

1.252.323

Noter

5. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2023 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Den samlede selskabsskatteforpligtelse for koncernen udgør kr. 28.466

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.574.527, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 4.523.224.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 710.000 med pant i ovennævnte grunde og bygninger deponeret til sikkerhed for mellemværende med Sydbank A/S. Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 1.000.000 med pant i investerings-ejendommen deponeret til sikkerhed for mellemværende med Sydbank A/S.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MGK Invest ApS 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til færdigvarer og handelsvarer

Omkostninger til færdigvarer og handelsvarer indeholder det forbrug af varer der er medgået til virksomhedens nettoomsætning.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommenes beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommenes anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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:

	Brugstid	Restværdi
Patenter og rettigheder	5 år	0 %
Bygninger	25 år	67%

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen henholdsvis under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.