

M.G. Invest Ejendomme ApS
c/o JEBA Ejendomsadministration ApS St. Voldgade 10, st., 8900 Randers C

CVR-nr. 42 17 70 32

Årsrapport

25. februar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. marts 2022.

Marco Gam
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 25. februar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 25. februar - 31. december 2021 for M.G. Invest Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. februar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers C, den 25. marts 2022

Direktion

Marco Gam

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i M.G. Invest Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M.G. Invest Ejendomme ApS for regnskabsåret 25. februar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem 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 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.

Randers SØ, den 25. marts 2022

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Jonas Bødker-Iversen

statsautoriseret revisor
mne35471

Selskabsoplysninger

Selskabet	M.G. Invest Ejendomme ApS c/o JEBA Ejendomsadministration ApS St. Voldgade 10, st. 8900 Randers C
	CVR-nr.: 42 17 70 32
	Regnskabsår: 25. februar - 31. december
Direktion	Marco Gam
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	M.G. Invest Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået af erhverve, eje, udleje og administrere fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 26.561 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -112.853 kr.. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Selskabets første regnskabsår har været præget af opspartsomkostninger og udfordringer i forhold til maksimal udlejning. Det er ledelsens opfattelse, at likviditetsberedskabet er tilstrækkeligt til at fortsætte driften i det kommende år og regnskabet aflægges således under forudsætningen om fortsat drift.

Kapitalberedskab

På generalforsamlingen redegjorde ledelsen i overensstemmelse med selskabslovens § 119 for selskabets økonomiske stilling, eftersom selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af den tegnede kapital. Det blev enstemmigt besluttet at egenkapitalen skal reetableres ved fremtidig indtjening..

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	25/2 2021 - 31/12 2021
Bruttofortjeneste	26.561
2 Personaleomkostninger	-60.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-24.747
Driftsresultat	-58.186
Øvrige finansielle omkostninger	-54.667
Resultat før skat	-112.853
Skat af årets resultat	0
Årets resultat	-112.853
 Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-112.853
Disponeret i alt	-112.853

Balance

Aktiver	31/12 2021
<u>Note</u>	<u></u>
Anlægsaktiver	
Grunde og bygninger	4.642.773
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.642.773</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.642.773</u>
 Omsætningsaktiver	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	145
Periodeafgrænsningsposter	<u>3.455</u>
Tilgodehavender i alt	<u>3.600</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.600</u>
 Aktiver i alt	<u>4.646.373</u>

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>
Passiver	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-112.853
Egenkapital i alt	-72.853
Gældsforpligtelser	
3 Gæld til realkreditinstitutter	3.171.212
4 Gæld til pengeinstitutter	205.670
5 Deposita	61.695
6 Gæld til tilknyttede virksomheder	1.125.869
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.564.446
Kortfristet del af langfristet gæld	131.017
Gæld til pengeinstitutter	103
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.593
Anden gæld	11.067
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	154.780
Gældsforpligtelser i alt	4.719.226
Passiver i alt	4.646.373
1 Usikkerhed om going concern	
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
8 Eventualposter	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 25. februar 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-112.853	-112.853
	40.000	-112.853	-72.853

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets første regnskabsår har været præget af opspartsomkostninger og udfordringer i forhold til maksimal udlejning. Det er ledelsens opfattelse, at likviditetsberedskabet er tilstrækkeligt til at fortsætte driften i det kommende år og regnskabet aflægges således under forudsætningen om fortsat drift.

På generalforsamlingen redegjorde ledelsen i overensstemmelse med selskabslovens § 119 for selskabets økonomiske stilling, eftersom selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af den tegnede kapital. Det blev enstemmigt besluttet at egenkapitalen skal reetableres ved fremtidig indtjening.

	25/2 2021
	<u>- 31/12 2021</u>
2. Personaleomkostninger	
Lønninger og gager	<u>60.000</u>
	<u>60.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
	<u>31/12 2021</u>
3. Gæld til realkreditinstitutter	
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.272.229
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-101.017</u>
	<u>3.171.212</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.919.920</u>
4. Gæld til pengeinstitutter	
Gæld til pengeinstitutter i alt	235.670
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-30.000</u>
	<u>205.670</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>85.670</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>
5. Deposita	
Deposita i alt	61.695
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>61.695</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>61.695</u>
6. Gæld til tilknyttede virksomheder	
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	1.125.869
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	<u>1.125.869</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.125.869</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.435 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 4.643 t.kr.	
8. Eventualposter	
Sambeskatning	
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med M.G. Invest Holding ApS, CVR-nr. 38994492, som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.	
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.	
De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.	
Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M.G. Invest Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme, reparation- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive 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.

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.