

## MG Ejendomme Gredstedbro ApS

Kjærmarken 10, Gredstedbro

(CVR-nr. 43 05 73 75)

## Årsrapport for 2022/23

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13/12 2023.

Dirigent:  
Grzegorz Ostrowski

# Indholdsfortegnelse

## **Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

## **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

## **Årsregnskab 11. februar 2022 - 30. juni 2023**

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 11. februar 2022 - 30. juni 2023 for MG Ejendomme Gredstedbro 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 11. februar 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gredstedbro, den 13. december 2023

### **Direktion**

Grzegorz Ostrowski

Martin Wollesen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i MG Ejendomme Gredstedbro ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MG Ejendomme Gredstedbro ApS for perioden 11. februar 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 11. februar 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ribe, den 13. december 2023

Jørn M Schmidt Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 28309724

Jørn M. Schmidt  
Statsautoriseret revisor  
mne8758

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	MG Ejendomme Gredstedbro ApS Kjærmarken 10 6771 Gredstedbro
	CVR-nr.: 43 05 73 75
	Stiftet: 11. februar 2022
	Regnskabsår: 11. februar - 30. juni
<b>Direktion</b>	Grzegorz Ostrowski Martin Wollesen
<b>Revisor</b>	Jørn M Schmidt Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Seminarievej 1A 6760 Ribe

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje fast ejendom, samt at forestå udlejning heraf, samt anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er på kr. 175.739, og egenkapitalen udgjorde pr. 30. juni 2023 kr. 935.739.

### Fremtiden

Selskabets ledelse forventer et tilfredsstillende resultat i det kommende regnskabsår.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for MG Ejendomme Gredstedbro ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne huslejeindtægter, andre driftsindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

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



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 finansiell 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

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

### 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. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. 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 forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og scrapværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Scrapværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	50%
Låneomkostninger	30 år	

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt, uanset om der er indikationer for værdifald.

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Selskabsskat 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.

### Gældsforpligtelser

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 gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

## Resultatopgørelse

11. februar 2022 - 30. juni 2023

Note	2022/23
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>501.229</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-87.488
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>413.741</b>
Andre finansielle omkostninger	-185.025
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>228.716</b>
1 Skat af årets resultat	-52.977
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>175.739</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat	175.739
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>175.739</b>

## Balance pr. 30. juni 2023

### Aktiver

Note	2023	11/2 2022 (tkr.)
2 Grunde og bygninger	5.920.000	0
2 Låneomkostninger og stempel	161.002	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6.081.002</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>6.081.002</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	6.500	0
Andre tilgodehavender	97	0
Udskudt skatteaktiv	18.743	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>25.340</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>375.454</b>	<b>760</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>400.794</b>	<b>760</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>6.481.796</b>	<b>760</b>

## Balance pr. 30. juni 2023

### Passiver

Note	2023	11/2 2022 (tkr.)
Virksomhedskapital	760.000	760
Overført resultat	175.739	0
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>935.739</b>	<b>760</b>
Prioritetsgæld	3.716.198	0
Kreditinstitutter	1.331.376	0
Deposita	141.350	0
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.188.924</b>	<b>0</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	159.690	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	119.898	0
Selskabsskat	71.720	0
Anden gæld	0	0
<b>4 Periodeafgrænsningsposter</b>	<b>5.825</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>357.133</b>	<b>0</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>5.546.057</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>6.481.796</b>	<b>760</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Egenkapitalopgørelse

Note	2023	11/2 2022 (tkr.)
Virksomhedskapital primo	760.000	760
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>760.000</b>	<b>760</b>
Årets resultat	175.739	0
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>175.739</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>935.739</b>	<b>760</b>

## Noter

2022/23

### 1 Skat af årets resultat

Selskabsskat, aktuel	71.720
Regulering af udskudt skat	-18.743
	<u>52.977</u>

### 2 Materielle anlægsaktiver

Kostpris, primo	0	0
Tilgang i årets løb	6.000.000	168.490
Afgang i årets løb	0	0

#### Kostpris 30. juni 2023

<b>6.000.000</b>	<b>168.490</b>
------------------	----------------

Af-/nedskrivninger, primo	0	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-80.000	-7.488

#### Af-/nedskrivninger 30. juni 2023

<b>-80.000</b>	<b>-7.488</b>
----------------	---------------

#### Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023

<b>5.920.000</b>	<b>161.002</b>
------------------	----------------

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

Prioritetsgæld	3.837.671	121.473	3.225.625
Kreditinstitutter	1.369.593	38.217	1.151.388
Deposita	141.350	0	0

<b>5.348.614</b>	<b>159.690</b>	<b>4.377.013</b>
------------------	----------------	------------------

## Noter

	<b>2023</b>	<b>11/2 2022 (tkr.)</b>
<b>4 Periodeafgrænsningsposter</b>		
Forudbetalt leje	5.825	0
	<u>5.825</u>	<u>0</u>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.838 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 5.920 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.000 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt 1.000 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld.



# 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.”

## Martin Wollesen

Direktør

Serienummer: 16205c99-d0e5-493c-ad98-2335d14220ae

IP: 94.137.xxx.xxx

2023-12-14 05:48:39 UTC



## Grzegorz Ostrowski

Direktør

Serienummer: 56f5041d-09da-4a49-8a54-9e9a556a3162

IP: 46.32.xxx.xxx

2023-12-14 14:36:08 UTC



## Jørn Mikkelsen Schmidt

JØRN M. SCHMIDT STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSELSKAB

CVR: 28309724

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 9a827ab1-136f-4025-8085-061750476c9e

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-12-14 14:37:39 UTC



## Grzegorz Ostrowski

Dirigent

Serienummer: 56f5041d-09da-4a49-8a54-9e9a556a3162

IP: 46.32.xxx.xxx

2023-12-15 09:59:11 UTC



Penneo dokumentnøgle: N6HWT-J16MM-LKSM5-HEEWU-USITV-3MK12

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**