

**MG Real Estate Investment Group ApS**

Færgestationsvej 4

4970 Rødby

CVR-nummer 44631490

**Årsrapport**

12. februar 2024 - 31. oktober 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18. december 2024

---

Fedeerico Adolfo Gregg Ramirez  
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 Real Estate Investment Group ApS  
Færgestationsvej 4  
4970 Rødby

Hjemstedskommune: Lolland kommune  
CVR-nummer: 44631490  
Regnskabsperiode: 12. februar 2024 - 31. oktober 2024

### Direktion

Liviu-Andrei Minoniu  
Federico Adolfo Gregg Ramirez

### Revisor

Kamper Andersen  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Toldbodgade 11  
4800 Nykøbing F

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 12. februar 2024 - 31. oktober 2024 for MG Real Estate Investment Group 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. oktober 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. februar 2024 - 31. oktober 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødby, 12. december 2024

### Direktionen:

Liviu-Andrei Minoniu

Fedeerico Adolfo Gregg Ramirez

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i MG Real Estate Investment Group ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MG Real Estate Investment Group ApS for regnskabsåret 12. februar 2024 - 31. oktober 2024 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.

Nykøbing F, 12. december 2024

### Kamper Andersen

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 31579309

Martin Oluf Andersen  
Statsautoriseret revisor  
mne30250

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive udlejningsejendomme.

### 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.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2024 DKK
<b>Perioden 12. februar - 31. oktober</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>141.824</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-33.238
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>108.586</b>
	Finansielle indtægter	532
	Finansielle omkostninger	-23.676
	<b>Resultat før skat</b>	<b>85.442</b>
	Skat af årets resultat	-22.217
	<b>Årets resultat</b>	<b>63.225</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	63.225
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>63.225</b>

Note	Balance	2024 DKK
<b>Aktiver pr. 31. oktober</b>		
	Grunde og bygninger	2.556.082
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	107.659
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.663.741</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.663.741</b>
	Andre tilgodehavender	724
	Periodeafgrænsningsposter	15.417
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>16.140</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>47.420</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>63.561</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.727.302</b>

Note	Balance	2024 DKK
<b>Passiver pr. 31. oktober</b>		
	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	63.225
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>103.225</b>
	Hensættelser til udskudt skat	22.217
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>22.217</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	158.911
	Anden gæld	1.441.055
1	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.599.965</b>
	Kreditinstitutter	9.491
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	321.423
	Anden gæld	103.452
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	567.529
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.001.894</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.601.860</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.727.302</b>
2	Eventualforpligtelser	
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 12. februar - 31. oktober			
Saldo primo	40	0	40
Årets resultat	0	63	63
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40</b>	<b>63</b>	<b>103</b>

Noter		2024 DKK
<b>1</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	120.705
<b>2</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>	
	Ingen.	
<b>3</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 168, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. oktober 2024 udgør TDKK 237.	

## 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.

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

#### Bruttofortjeneste

Huslejer indregnes med de beløb som vedrører regnskabsåret.

#### 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 finansiell leasing, re-

## Anvendt regnskabspraksis

---

aliserede 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

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### 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 nominel 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

## Liviu-Andrei Minoniu

Direktør

Serienummer: 27ba5742-bebc-49f4-a387-2d5b37008d3f

IP: 130.185.xxx.xxx

2024-12-18 13:02:52 UTC



## Fedeerico Adolfo Gregg Ramirez

Direktør

Serienummer: 2c59d470-b132-4406-b485-4a4cdd55905e

IP: 130.185.xxx.xxx

2024-12-18 13:02:58 UTC



## Martin Oluf Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5c56036d-8d7b-49ad-848c-364ab510281c

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-12-18 13:06:32 UTC



## Fedeerico Adolfo Gregg Ramirez

Dirigent

Serienummer: 2c59d470-b132-4406-b485-4a4cdd55905e

IP: 130.185.xxx.xxx

2024-12-18 13:15:21 UTC



Penneo dokumentnøgle: OY4G5-HUNUJ7-Z0VTZ-YGPIJ-3TMNF-AOU00

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**