
MG Boliginvest ApS

CVR-nr.: 40600531

Rosenvangen 5
9520 Skørping

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

23/06/2023

Morten Guldbæk Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden MG Boliginvest ApS
Rosenvangen 5
9520 Skørping

CVR-nr.: 40600531
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Revisor REVISIONSFIRMAET OLE DAHL
Overblikket 2, st
9000 Aalborg
DK Danmark
CVR-nr.: 11328881
P-enhed: 1000218242

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i MG Boliginvest ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for MG Boliginvest ApS for regnskabsåret 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorers 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 mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 23/06/2023

REVISIONSFIRMAET OLE DAHL
CVR-nr.: 11328881
Ole Guldbæk Dahl, mne2587
Registreret revisor FSR

Ledelsesberetning

Væsentligste aktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Driften i selskabet har været tilfredsstillende, og den positive udvikling forventes at fortsætte i indeværende år.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for MG BoliginvestApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Finansielle poster

Finansielle poster og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skatter

Skatter består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat samt evt. reguleringer fra tidligere år.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første anskaffelse til kostpris med tillæg af købsomkostninger og forbedringer.

Investeringsjendomme reguleres årligt til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes ud fra en individuel vurdering baseret på ejendommens forventede løbende afkast, vedligeholdelsesstand og afkastkrav.

Værdireguleringer indregnes over egenkapitalen.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder driftsomkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forretningskrav hos køber under hensyntagen til investeringsejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsesstand, klausuler om lejeregulering og opsigelse i indgåede kontrakter samt det eksisterende renteniveau ved regnskabsårets udløb.

Der medvirker ikke en ekstern mægler ved fastsættelse af handelsværdien af investeringsejendommene.

Rettigheder

Rettigheder indregnes til kostpris. Rettigheder afskrives over 10 år

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		605.892	271.608
Resultat af ordinær primær drift		605.892	271.608
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-112.558	-64.151
Ordinært resultat før skat		493.334	207.457
Skat af årets resultat		-108.533	-45.640
Årets resultat		384.801	161.817
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		384.801	161.817
I alt		384.801	161.817

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		6.481.280	3.691.405
Brugsretsaktiver		355.001	0
Materielle anlægsaktiver i alt		6.836.281	3.691.405
Anlægsaktiver i alt		6.836.281	3.691.405
Likvide beholdninger		36.286	62.701
Omsætningsaktiver i alt		36.286	62.701
AKTIVER I ALT		6.872.567	3.754.106

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		886.180	501.379
Egenkapital i alt		926.180	541.379
Gæld til realkreditinstitutter		3.878.186	2.592.695
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	3.878.186	2.592.695
Gæld til realkreditinstitutter		161.160	83.496
Gæld til banker		986.972	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		681.169	372.636
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		54.000	0
Deposita		174.900	153.900
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.068.201	620.032
Gældsforpligtelser i alt		5.946.387	3.212.727
PASSIVER I ALT		6.872.567	3.754.106

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4.039.346	161.160	3.878.186	3.221.300
	4.039.346	161.160	3.878.186	3.221.300

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2022
	0