
MG Boliginvest ApS

CVR-nr.: 40600531

Rosenvangen 5
9520 Skørping

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

28/06/2024

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: 01/01/2023 - 31/12/2023

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 1. januar – 31. december 2023 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 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 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 28/06/2024

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 2023 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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		557.273	605.892
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-35.500	0
Resultat af ordinær primær drift		521.773	605.892
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-150.044	-112.558
Ordinært resultat før skat		371.729	493.334
Skat af årets resultat		-81.780	-108.533
Årets resultat		289.949	384.801
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		289.949	384.801
I alt		289.949	384.801

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		9.028.478	6.481.280
Brugsretsaktiver		319.501	355.001
Materielle anlægsaktiver i alt		9.347.979	6.836.281
Anlægsaktiver i alt		9.347.979	6.836.281
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		23.596	0
Tilgodehavender i alt		23.596	0
Likvide beholdninger		0	36.286
Omsætningsaktiver i alt		23.596	36.286
AKTIVER I ALT		9.371.575	6.872.567

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		1.176.129	886.180
Egenkapital i alt		1.216.129	926.180
Gæld til realkreditinstitutter		4.678.373	3.878.186
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	4.678.373	3.878.186
Gæld til realkreditinstitutter		196.332	161.160
Gæld til banker		1.343.554	986.972
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.712.949	681.169
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		214.238	54.000
Deposita		0	174.900
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.477.073	2.068.201
Gældsforpligtelser i alt		8.155.446	5.946.387
PASSIVER I ALT		9.371.575	6.872.567

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4.874.705	196.332	4.678.373	4.201.119
	4.874.705	196.332	4.678.373	4.201.119

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

I ejendommen med bogført værdi på kr. 9.028.478, er der tinglyst prioritetsgæld med restgæld 31. december 2023 kr. 4.874.705. Derudover er der tinglyst ejerpantebreve på kr. 2.100.000, med sikkerhed til gæld i pengeinstitut.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2023
	0