

Til Erhvervsstyrelsen

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Telefon 58558200
Telefax 58558201
www.deloitte.dk

Ejendomsselskabet MGE ApS

CVR-nr. 25503635

Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.05.2014

Dirigent



Navn: Mogens Ejlersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013	8
Balance pr. 31.12.2013	9
Egenkapitalopgørelse for 2013	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet MGE ApS
Pedersborg Torv 9
4180 Sorø

CVR-nr.: 25503635

Hjemsted: Sorø

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Direktion

Mogens Ejlersen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for Ejendomsselskabet MGE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 28.05.2014

Direktion


Mogens Ejlersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet MGE ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet MGE ApS for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Slagelse, den 28.05.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Christian Hansen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at købe, eje, administrere og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud før skat på 94 t.kr. mod et overskud før skat på 90 t.kr. i 2012.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der vurderes ikke at knytte sig særlige usikkerheder ved indregning og måling i forbindelse med årsrapporten for 2013.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab består af lejeindtægt fratrukket omkostninger til vedligeholdelse, ejendomsskat, forsikringer og administration af ejendom.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af rentekomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		368.064	365
Af- og nedskrivninger		(98.693)	(98)
Driftsresultat		269.371	267
Andre finansielle indtægter		0	1
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(175.005)	(178)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		94.366	90
Skat af ordinært resultat	1	68.616	(22)
Årets resultat		<u>162.982</u>	<u>68</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		162.982	68
		<u>162.982</u>	<u>68</u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		4.821.002	4.689
Materielle anlægsaktiver	2	<u>4.821.002</u>	<u>4.689</u>
Anlægsaktiver		<u>4.821.002</u>	<u>4.689</u>
Andre tilgodehavender		7.304	0
Tilgodehavende selskabsskat	3	30.698	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>17.081</u>	<u>17</u>
Tilgodehavender		<u>55.083</u>	<u>17</u>
Likvide beholdninger		<u>156.889</u>	<u>676</u>
Omsætningsaktiver		<u>211.972</u>	<u>693</u>
Aktiver		<u>5.032.974</u>	<u>5.382</u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	125.000	125
Overført overskud eller underskud		1.030.133	867
Egenkapital		<u>1.155.133</u>	<u>992</u>
Udskudt skat	5	547.154	611
Hensatte forpligtelser		<u>547.154</u>	<u>611</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		126.646	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.187.291	3.711
Skyldig selskabsskat		0	2
Anden gæld		16.750	66
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.330.687</u>	<u>3.779</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.330.687</u>	<u>3.779</u>
Passiver		<u>5.032.974</u>	<u>5.382</u>
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2013

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	867.151	992.151
Årets resultat	0	162.982	162.982
Egenkapital ultimo	125.000	1.030.133	1.155.133

Noter

	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>t.kr.</u>
1. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(4.698)	2
Ændring af udskudt skat	9.873	20
Effekt af ændrede skattesatser	(73.791)	0
	<u>(68.616)</u>	<u>22</u>
		Grunde og bygninger kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		5.633.005
Tilgange		231.418
Kostpris ultimo		<u>5.864.423</u>
Af- og nedskrivninger primo		(944.728)
Årets afskrivninger		(98.693)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(1.043.421)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>4.821.002</u>
3. Tilgodehavende selskabsskat		
Tilgodehavende selskabsskat vedrører alene tilgodehavende sambeskatningsbidrag for indkomståret 2013.		
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> <u>kr.</u>
4. Virksomhedskapital		
Ordinære anparter	125	1.000,00
	<u>125</u>	<u>125.000</u>
		<u>125.000</u>
		2013 kr.
5. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	547.154	611
	<u>547.154</u>	<u>611</u>

Noter

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med MGE Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.