

MGL Ejendomme ApS

Mådevej 19

6700 Esbjerg

CVR-nr. 37300446

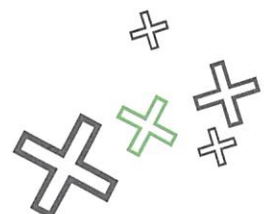
Årsrapport

01-01-2024 - 31-12-2024

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 01-08-2025

Mike Goltermann Lassen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 for MGL Ejendomme 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. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 01-08-2025

Direktion

Mike Goltermann Lassen
Adm. direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i MGL Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MGL Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 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 for 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.

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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Oplysninger vedrørende andre forhold

Overtrædelse af årsregnskabsloven

Selskabets årsrapport er ikke indsendt til Erhvervsstyrelsen inden for den i årsregnskabslovens fastsatte frist, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Vejle, den 01-08-2025

K.T. Revision, Vejle ApS

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 70969815

Gitte Thomsen Arp

Registreret revisor

mne42794

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MGL Ejendomme ApS Mådevej 19 6700 Esbjerg
Telefon	51 29 03 28
E-mail	mgl@skiltestedet.dk
CVR-nr.	37300446
Stiftelsesdato	15-12-2015
Hjemsted	Esbjerg
Regnskabsår	01-01-2024 - 31-12-2024
Direktion	Mike Goltermann Lassen, Adm. direktør
Revisor	K.T. Revision, Vejle ApS Godkendt Revisionsanpartsselskab Niels Finsensvej 20 7100 Vejle
CVR-nr.	70969815
Pengeinstitut	Danske Andelskassers Bank A/S Bavnehøjvej 5 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive ejendomsinvesteringsvirksomhed.

Selskabets domicilejendom er udlejet til den tilknyttede virksomhed Skiltstedet ApS på lejekontrakt.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 udviser et resultat på kr. -137.514, og selskabets balance pr. 31-12-2024 udviser en balancesum på kr. 20.020.722, og en egenkapital på kr. 2.388.827.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for MGL Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendommens driftsomkostninger

Omkostninger til ejendommens drift omfatter ejendomsforsikring, ejendomsskatter, forbrugsafgifter samt vedligeholdelsesudgifter til direkte fradrag.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter 1 ulønnet ansat i selskabet som er identisk med anpartshaver.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	60%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 år	0-20%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

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.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skatemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte

Anvendt regnskabspraksis

produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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 den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen

Anvendt regnskabspraksis

mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		1.085.335	486.151
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-267.346	-175.445
Driftsresultat		817.989	310.706
Andre finansielle indtægter	2	218	3.515
Andre finansielle omkostninger		-862.286	-368.799
Resultat før skat		-44.079	-54.578
Skat af årets resultat	4	-93.435	25.388
Årets resultat		-137.514	-29.190
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	0
Overført resultat		-337.514	-29.190
Resultatdisponering		-137.514	-29.190

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		18.128.850	15.057.476
Grunde og bygninger - Vibevej 3		473.914	243.914
Grunde og bygninger - Nygårdsvej 129A		878.521	845.000
Stiftelsesomkostninger		128.638	22.228
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		393.329	37.966
Materielle anlægsaktiver		20.003.252	16.206.584
Anlægsaktiver		20.003.252	16.206.584
Andre tilgodehavender		7.233	1.675.631
Tilgodehavender		7.233	1.675.631
Likvide beholdninger		10.237	3.579
Omsætningsaktiver		17.470	1.679.210
Aktiver		20.020.722	17.885.794

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger	6	1.546.325	1.271.884
Overført resultat	7	592.502	930.017
Udbytte for regnskabsåret	8	200.000	0
Egenkapital		2.388.827	2.251.901
Hensættelser til udskudt skat		762.965	596.175
Hensatte forpligtelser		762.965	596.175
Gæld til kreditinstitutter		9.583.558	3.188.887
Gæld til banker		5.316.377	1.608.418
Langfristede gældsforpligtelser	9	14.899.935	4.797.305
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		966.434	376.500
Gæld til banker		0	6.665.383
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	2.078.844
Selskabsskat		0	202.555
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		674.939	602.335
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		327.622	314.796
Kortfristede gældsforpligtelser		1.968.995	10.240.413
Gældsforpligtelser		16.868.930	15.037.718
Passiver		20.020.722	17.885.794
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Noter

	2024	2023
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
Personaleomkostninger omfatter 1 ulønnet ansat i selskabet som er identisk med anpartshaver.		
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter, bank	0	7
Renteindtægt Århus ApS	218	3.508
	218	3.515
3. Finansielle omkostninger		
Renteudgifter, bank	415.240	152.299
Renter og gebyr, Skat	2.834	16
Prioritetsrenter	386.416	176.070
Stiftelsesprovision o/lånets løbetid	28.298	1.411
Renter lån anpartshaver	12.825	14.083
Renteudgifter Skilttestedet ApS	16.673	17.267
Renter gæld KU Print ApS	0	7.385
Renter, kreditorer	0	268
	862.286	368.799
4. Skat af årets resultat		
Ændring udskudt skat	89.384	-25.388
Regulering selskabssakt tidligere år	4.051	0
	93.435	-25.388
5. Virksomhedskapital		
Saldo primo	50.000	50.000
Saldo ultimo	50.000	50.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
6. Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	1.271.884	1.318.234
Årets tilgang	351.847	0
Udskudt skat opskrivninger domicilejendom	-77.406	-46.350
Saldo ultimo	1.546.325	1.271.884
7. Overført resultat		
Saldo primo	930.016	959.207
Årets tilgang	-337.514	-29.190
Saldo ultimo	592.502	930.017

Noter

	2024	2023
8. Udbytte for regnskabsåret		
Saldo primo	0	0
Årets tilgang	200.000	0
Saldo ultimo	200.000	0

9. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
DLR	9.583.558	378.434	7.924.839
Danske Andelskassers Bank, 7076000	5.316.377	588.000	2.964.377
	14.899.935	966.434	10.889.216

10. Eventualforpligtelser

Selskabets pengeinstitut, Danske Andelskassers Bank, har stillet garanti på kr. 201.094,25 overfor DLR lån.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for MG Lassen Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 9.961.992 er der givet pant i grund og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, i alt kr. 5.904.377 er der stillet sikkerhed med ejerpantebrev, stort kr. 5.270.000 med pant i Mådevej 19, 6700 Esbjerg, og ejerpantebrev stort kr. 200.000 med pant i Nygårdsvej 129 A st. th., 6700 Esbjerg samt ejerpantebrev stort kr. 500.000 med pant i Vibevej 3, 6670 Holsted.

Den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 i alt kr. 19.481.285.

For alt mellemværende med Danske Andelskassers Bank er stillet selvskyldner kaution fra følgende selskaber og personer:

- MG Lassen Holding ApS
- Mike Goltermann Lassen