

---

***Ejendomsselskabet  
Maglebjergvej 4,  
2800 Kgs. Lyngby A/S***

Hovmarksvej 64, 2920 Charlottenlund

**Årsrapport for 2016/17**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 13 87 86 09

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 30/11 2017

Jens Peter Illum  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 4

Balance 30. juni 5

Noter til årsregnskabet 7

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Ejendomsselskabet Maglebjergvej 4, 2800 Kgs. Lyngby A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 30. november 2017

## Direktion

Andreas Peter Illum Wildfang von  
Scholten  
direktør

## Bestyrelse

Jens Peter Illum  
formand

Lika Holm Jensen

Andreas Peter Illum Wildfang  
von Scholten

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Maglebjergvej 4, 2800 Kgs. Lyngby A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Maglebjergvej 4, 2800 Kgs. Lyngby A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 30. november 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jørgen Lund Antonsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Maglebjergvej 4, 2800 Kgs. Lyngby A/S Hovmarksvej 64 2920 Charlottenlund  CVR-nr.: 13 87 86 09 Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni Hjemstedskommune: Gentofte
<b>Bestyrelse</b>	Jens Peter Illum, formand Lika Holm Jensen Andreas Peter Illum Wildfang von Scholten
<b>Direktion</b>	Andreas Peter Illum Wildfang von Scholten
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>560.236</b>	<b>560.236</b>
Andre eksterne omkostninger		-80.582	-86.429
<b>Bruttoresultat</b>		<b>479.654</b>	<b>473.807</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-174.000	-174.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>305.654</b>	<b>299.807</b>
Finansielle indtægter		10.086	3.100
Finansielle omkostninger	2	-16.068	-32.320
<b>Resultat før skat</b>		<b>299.672</b>	<b>270.587</b>
Skat af årets resultat		-53.168	-46.769
<b>Årets resultat</b>		<b>246.504</b>	<b>223.818</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		246.504	223.818
		<b>246.504</b>	<b>223.818</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Grunde og bygninger		4.861.150	5.035.150
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.861.150</b>	<b>5.035.150</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.861.150</b>	<b>5.035.150</b>
Selskabsskat		555	560
<b>Tilgodehavender</b>		<b>555</b>	<b>560</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>108.781</b>	<b>101.767</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.764</b>	<b>5.393</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>116.100</b>	<b>107.720</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.977.250</b>	<b>5.142.870</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.065.590	1.819.086
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>2.565.590</b>	<b>2.319.086</b>
Gæld til associerede virksomheder		703.011	1.119.744
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>703.011</b>	<b>1.119.744</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.133.483	1.138.409
Gæld til associerede virksomheder	4	204.193	204.193
Selskabsskat		53.168	46.769
Anden gæld		317.805	314.669
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.708.649</b>	<b>1.704.040</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.411.660</b>	<b>2.823.784</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.977.250</b>	<b>5.142.870</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og anden dermed i dermed stående virksomhed, investerer i værdipapirer samt investerer i og eje fast ejendom.

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	14.923	20.862
Andre finansielle omkostninger	1.145	1.128
Kursreguleringer omkostninger	0	10.330
	<b>16.068</b>	<b>32.320</b>

## 3 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	1.819.086	2.319.086
Årets resultat	0	246.504	246.504
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>500.000</b>	<b>2.065.590</b>	<b>2.565.590</b>

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>Gæld til associerede virksomheder</b>		
Mellem 1 og 5 år	703.011	1.119.744
Langfristet del	703.011	1.119.744
Øvrig kortfristet gæld til associerede virksomheder	204.193	204.193
	<b>907.204</b>	<b>1.323.937</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Holdingselskabet Andreas Holms Eff. A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Maglebjergvej 4, 2800 Kgs. Lyngby A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til revisor og administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Ejendomme 30 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.