
Ejendomsselskabet Maglebjergvej 4, 2800 Kgs. Lyngby A/S

Norgesmindevej 19, 2900 Hellerup

Årsrapport for
1. juli 2021 - 30. juni 2022

CVR-nr. 13 87 86 09

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 3/1 2023

Jens Peter Illum
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	4
Balance 30. juni 2022	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 3. januar 2023

Direktion

Andreas Peter Illum Wildfang von
Scholten

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 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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 3. januar 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Nikolaj Erik Johnsen

statsautoriseret revisor

mne35806

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Maglebjergvej 4, 2800 Kgs. Lyngby A/S Norgesmindevej 19 2900 Hellerup CVR-nr: 13 87 86 09 Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022 Stiftet: 1. januar 1990 Regnskabsår: 32. regnskabsår Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Jens Peter Illum, formand Lika Holm Jensen Andreas Peter Illum Wildfang von Scholten
Direktion	Andreas Peter Illum Wildfang von Scholten
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Nettoomsætning		480.000	460.000
Andre eksterne omkostninger		-108.534	-125.366
Bruttofortjeneste		371.466	334.634
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-208.870	-208.870
Resultat før finansielle poster		162.596	125.764
Finansielle indtægter	2	5.881	22.791
Finansielle omkostninger	3	-8.800	-256
Resultat før skat		159.677	148.299
Skat af årets resultat	4	-22.369	-19.866
Årets resultat		137.308	128.433

Resultatdisponering

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	137.308	128.433
	137.308	128.433

Balance 30. juni 2022

Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		3.991.150	4.165.150
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		48.214	83.086
Materielle anlægsaktiver	5	4.039.364	4.248.236
Anlægsaktiver		4.039.364	4.248.236
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.607.574	1.007.574
Tilgodehavender		1.607.574	1.007.574
Værdipapirer		95.320	103.597
Likvide beholdninger		23.114	19.105
Omsætningsaktiver		1.726.008	1.130.276
Aktiver		5.765.372	5.378.512

Balance 30. juni 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.760.993	2.623.685
Egenkapital		3.260.993	3.123.685
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.175.644	1.943.495
Selskabsskat		21.019	19.066
Anden gæld		307.716	292.266
Kortfristede gældsforpligtelser		2.504.379	2.254.827
Gældsforpligtelser		2.504.379	2.254.827
Passiver		5.765.372	5.378.512

Væsentligste aktiviteter	1
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6
Anvendt regnskabspraksis	7

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	2.623.685	3.123.685
Årets resultat	0	137.308	137.308
Egenkapital 30. juni	500.000	2.760.993	3.260.993

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.

<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
DKK	DKK

2. Finansielle indtægter

Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver
Urealiserede kursreguleringer

5.881	3.403
<u>0</u>	<u>19.388</u>
5.881	22.791

<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
DKK	DKK

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger associerede virksomheder
Andre finansielle omkostninger
Valutakurstab

115	6
408	250
<u>8.277</u>	<u>0</u>
8.800	256

<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
DKK	DKK

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

<u>22.369</u>	<u>19.866</u>
22.369	19.866

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	4.165.150	83.084
Kostpris 30. juni	4.165.150	83.084
Ned- og afskrivninger 1. juli	0	0
Årets afskrivninger	174.000	34.870
Ned- og afskrivninger 30. juni	174.000	34.870
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	3.991.150	48.214
Afskrives over	30 år	4-5 år

6. 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 Peter Illum ApS, 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

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Maglebjergvej 4, 2800 Kgs. Lyngby A/S for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2021/22 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.

Resultatopgørelse

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.

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.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

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:

Øvrige bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.