
Ejendomsselskabet Maglebjergvej 4, 2800 Kgs. Lyngby A/S

Norgesmindevej 19, 2900 Hellerup

Årsrapport for
1. juli 2022 - 30. juni 2023

CVR-nr. 13 87 86 09

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 11/1 2024

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 - 30. juni	4
Balance 30. juni	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 11. januar 2024

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 2022 - 30. juni 2023 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 11. januar 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Lundemann

statsautoriseret revisor

mne44181

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Maglebjergvej 4, 2800 Kgs. Lyngby A/S Norgesmindevej 19 2900 Hellerup CVR-nr: 13 87 86 09 Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023 Stiftet: 1. januar 1990 Regnskabsår: 33. 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 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		238.064	371.466
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-196.232	-208.870
Resultat før finansielle poster		41.832	162.596
Finansielle indtægter	3	69.332	5.881
Finansielle omkostninger	4	-90.360	-8.800
Resultat før skat		20.804	159.677
Skat af årets resultat	5	3.769	-22.369
Årets resultat		24.573	137.308

Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	24.573	137.308
	24.573	137.308

Balance 30. juni 2023

Aktiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Grunde og bygninger		3.817.150	3.991.150
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		25.982	48.214
Materielle anlægsaktiver	6	3.843.132	4.039.364
Anlægsaktiver		3.843.132	4.039.364
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.119.301	1.607.574
Selskabsskat		1.705	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		4.721	0
Tilgodehavender		2.125.727	1.607.574
Værdipapirer	7	78.855	95.320
Likvide beholdninger		15.529	23.114
Omsætningsaktiver		2.220.111	1.726.008
Aktiver		6.063.243	5.765.372

Balance 30. juni 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.785.566	2.760.993
Egenkapital		3.285.566	3.260.993
Hensættelse til udskudt skat		952	0
Hensatte forpligtelser		952	0
Deposita		250.000	250.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	250.000	250.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.625	11.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.473.122	2.175.644
Selskabsskat		0	21.019
Anden gæld		37.978	46.216
Kortfristede gældsforpligtelser		2.526.725	2.254.379
Gældsforpligtelser		2.776.725	2.504.379
Passiver		6.063.243	5.765.372
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	2.760.993	3.260.993
Årets resultat	0	24.573	24.573
Egenkapital 30. juni	500.000	2.785.566	3.285.566

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.

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2022/23	2021/22
1	1

Direktionen modtager ikke vederlag for hvervet i virksomheden.

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

Aktieudbytter

Andre finansielle indtægter

2022/23	2021/22
DKK	DKK
61.727	0
7.535	5.881
70	0
69.332	5.881

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

Urealiserede kursreguleringer omkostninger

2022/23	2021/22
DKK	DKK
72.033	0
1.862	523
16.465	8.277
90.360	8.800

5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

2022/23	2021/22
DKK	DKK
-4.721	22.369
952	0
-3.769	22.369

Noter til årsregnskabet

6. 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	174.000	34.870
Årets afskrivninger	174.000	22.232
Ned- og afskrivninger 30. juni	348.000	57.102
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	3.817.150	25.982
Afskrives over	30 år	4-5 år
	2022/23	2021/22
	DKK	DKK

7. Værdipapirer

Regnskabsmæssig værdi 1. juli	95.320	103.597
Urealiserede kursreguleringer	-16.465	-8.277
	78.855	95.320

Noter til årsregnskabet

8. 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:

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
Langfristet del	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
Inden for 1 år	0	0
Øvrige deposita	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>

9. 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 administrationsselskab 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

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Maglebjergvej 4, 2800 Kgs. Lyngby A/S for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

I forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskabet er der foretaget nogle få ændringer i præsentationen af sammenligningstallene. Ændringerne har ingen indvirkning på resultatopgørelsen eller den samlede egenkapital, men er udelukkende præsentationsmæssige ændringer mellem visse regnskabsposter. Derudover er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022/23 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 samt omkostninger til drift og vedligeholdelse af selskabets ejendom.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Noter til årsregnskabet

Finansielle poster

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

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 danske 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 32.000 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Noter til årsregnskabet

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

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 nominel værdi.