

---

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

Norgesmindevej 19, 2900 Hellerup

Årsrapport for  
1. juli 2020 - 30. juni 2021

---

CVR-nr. 13 87 86 09

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 24/11 2021

Jens Peter Illum  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021	4
Balance 30. juni 2021	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 24. november 2021

## 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 2020 - 30. juni 2021 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 24. november 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jørgen Lund Antonsen

statsautoriseret revisor

mne10428

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Maglebjergvej 4, 2800 Kgs. Lyngby A/S Norgesmindevej 19 2900 Hellerup CVR-nr: 13 87 86 09 Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021 Stiftet: 1. januar 1990 Regnskabsår: 31. regnskabsår Hjemstedskommune: København
<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 2020 - 30. juni 2021

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Nettoomsætning		460.000	440.000
Andre eksterne omkostninger		-125.366	-101.524
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>334.634</b>	<b>338.476</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-208.870	-195.878
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>125.764</b>	<b>142.598</b>
Finansielle indtægter		22.791	2.880
Finansielle omkostninger	2	-256	-1.234
<b>Resultat før skat</b>		<b>148.299</b>	<b>144.244</b>
Skat af årets resultat		-19.866	-70.014
<b>Årets resultat</b>		<b>128.433</b>	<b>74.230</b>

## Resultatdisponering

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	128.433	74.230
	<b>128.433</b>	<b>74.230</b>

## Balance 30. juni 2021

### Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		4.165.150	4.339.150
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		83.086	52.996
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.248.236</b>	<b>4.392.146</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.248.236</b>	<b>4.392.146</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.007.574	432.574
Selskabsskat		800	535
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.008.374</b>	<b>433.109</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>103.597</b>	<b>84.209</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>19.105</b>	<b>16.756</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.131.076</b>	<b>534.074</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.379.312</b>	<b>4.926.220</b>

# Balance 30. juni 2021

## Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.623.685	2.495.252
<b>Egenkapital</b>		<b>3.123.685</b>	<b>2.995.252</b>
Gæld til associerede virksomheder		527.234	527.234
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>527.234</b>	<b>527.234</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		887.037	817.559
Gæld til associerede virksomheder		529.224	216.193
Selskabsskat		19.866	70.014
Anden gæld		292.266	299.968
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.728.393</b>	<b>1.403.734</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.255.627</b>	<b>1.930.968</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.379.312</b>	<b>4.926.220</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		



# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	2.495.252	2.995.252
Årets resultat	0	128.433	128.433
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>500.000</b>	<b>2.623.685</b>	<b>3.123.685</b>

# 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.

2020/21	2019/20
DKK	DKK

## 2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger associerede virksomheder	6	0
Andre finansielle omkostninger	250	249
Kursreguleringer omkostninger	0	985
	<u>256</u>	<u>1.234</u>

## 3. 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:

2020/21	2019/20
DKK	DKK

### Gæld til associerede virksomheder

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	527.234	527.234
Langfristet del	<u>527.234</u>	<u>527.234</u>
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld til associerede virksomheder	529.224	216.193
Kortfristet del	<u>529.224</u>	<u>216.193</u>
	<u>1.056.458</u>	<u>743.427</u>

## 4. 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

## 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Maglebjergvej 4, 2800 Kgs. Lyngby A/S for 2020/21 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 2020/21 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 30.700 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.