



Revisionsfirmaet Westergaard

Godkendte revisorer
Cand.merc.aud.
Statsautoriseret
Registreret

Ejendomsaktieselskabet Maglekilde.Roskilde

Valhalvej 7
4000 Roskilde

CVR nr.: 15979011

Årsrapport for 2017/18

61. regnskabsår

Generalforsamling

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / 2019.

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. oktober til 30. september	10
Balance pr. 30. september	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsaktieselskabet Maglekilde.Roskilde Valhalvej 7 4000 Roskilde
	CVR nr.: 15979011 Stiftet: 26. juni 1966 Hjemsted: Roskilde Regnskabsår: 1. oktober til 30. september
Direktion	Søren Ammitzbøll
Bestyrelse	Henriette Damsgaard Christian Ammitzbøll Birgitte Ammitzbøll Søren Ammitzbøll
Revisor	Revisionsfirmaet Westergaard Godkendt Revisionsanpartsselskab Søndergade 7 4130 Viby Sj. www.reviwest.dk

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 til 30. september 2018 for Ejendomsaktieselskabet Maglekilde.Roskilde.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte praksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter ledelsens opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 5. december 2018

I direktionen:

Søren Ammitzbøll

I bestyrelsen:

Henriette Damsgaard

Christian Ammitzbøll

Birgitte Ammitzbøll

Søren Ammitzbøll

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsaktieselskabet Maglekilde.Roskilde

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Maglekilde.Roskilde for regnskabsåret 1. oktober 2017 til 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 til 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtigelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådanne findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herunder:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at 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.

Viby, den 5. december 2018

Revisionsfirmaet Westergaard
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nummer 35 98 93 15

Morten Skovbjerg Kristiansen
Statsautoriseret revisor
mne31448

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme og på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen er samtlige lejepartier udlejet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet er ikke påvirket af væsentlige ændringer i aktiviteter eller økonomiske forhold.

Selskabets resultat udviser et underskud, som selskabets ledelse vurderer som acceptabelt.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og når 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 gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret, således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen

Omsætning indeholder opkrævede huslejeindtægter. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste eller tab ved salg af materielle

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler, administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært til scrapværdien over aktivernes forventede brugstid, ansat således:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	0-25%
Driftsmateriel og inventar	5 år	0

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse for 1. oktober til 30. september

<u>Note</u>	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
	628.011	20.816
	Bruttofortjeneste	
1	Personaleomkostninger	0
2	Afskrivninger	-649
	Driftsresultat	20.167
	Finansielle indtægter	3
	Finansielle omkostninger	-740
	Finansielle poster i alt	-737
	Resultat før skat	19.430
3	Skat af årets resultat	-3.813
	Årets resultat	15.617
	Forslag til resultatdisponering	
	Udbytte	0
	Overført resultat	15.617
	Disponeret i alt	15.617
4	Særlige poster	

Balance pr. 30. september

Aktiver

<u>Note</u>	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
5 Grunde og bygninger	17.582.082	17.698
6 Driftsmateriel og inventar	<u>16.792</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.598.874</u>	<u>17.698</u>
 Anlægsaktiver i alt	 <u>17.598.874</u>	 <u>17.698</u>
 Andre tilgodehavender	523.767	717
Tilgodehavende selskabsskat	912.833	309
Periodeafgrænsningsposter	<u>89.126</u>	<u>114</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.525.726</u>	<u>1.140</u>
 Likvide beholdninger	 <u>176.253</u>	 <u>5.507</u>
 Omsætningsaktiver i alt	 <u>1.701.979</u>	 <u>6.647</u>
 Aktiver i alt	 <u>19.300.853</u>	 <u>24.345</u>

Balance pr. 30. september

Passiver

<u>Note</u>	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
Selskabskapital	5.000.000	5.000
Overført resultat	4.805.864	5.343
Forslag til udbytte for regnskabsåret	270.000	0
7 Egenkapital i alt	10.075.864	10.343
Hensættelse til udskudt skat	55.005	3
Hensatte forpligtelser i alt	55.005	3
Gæld til realkreditinstitutter	3.635.034	5.872
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.635.034	5.872
8 Kortfristet del af de langfristede gældsforpligtelser	147.922	297
Kreditinstitutter	0	1
Deposita	405.125	592
Leverandører af varer og tjenesteydelser	79.750	170
Selskabsskat	68.521	1.247
Anden gæld	54.443	9
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.779.189	5.811
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.534.950	8.127
Gældsforpligtelser i alt	9.169.984	13.999
Passiver i alt	19.300.853	24.345
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
1 <u>Personaleomkostninger</u>		
Lønninger og gager	4.350	0
	4.350	0
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	1	1
2 <u>Afskrivninger</u>		
Grunde og bygninger	434.307	645
Driftsmateriel og inventar	3.358	4
	437.665	649
3 <u>Skat af årets resultat</u>		
Årets aktuelle skat	68.521	294
Årets regulering af udskudt skat	51.630	3.519
	120.151	3.813
4 <u>Særlige poster</u>		
Tab ved salg af ejendom indgår under posten bruttofortjeneste	140.878	0
Avance ved salg af ejendom indgår under posten bruttofortjeneste	0	20.870
	140.878	20.870

Noter

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
5 <u>Grunde og bygninger</u>		
Kostpris pr. 1. oktober	25.166.528	57.933
Tilgang i årets løb	692.402	92
Afgang i årets løb	<u>-454.826</u>	<u>-32.859</u>
Kostpris pr. 30. september	<u>25.404.104</u>	<u>25.166</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. oktober	7.467.541	12.410
Årets afskrivninger	434.307	565
Årets op- / nedskrivninger	-79.826	80
Afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>-5.587</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 30. september	<u>7.822.022</u>	<u>7.468</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september	<u>17.582.082</u>	<u>17.698</u>
6 <u>Driftsmateriel og inventar</u>		
Kostpris pr. 1. oktober	13.437	13
Tilgang i årets løb	20.150	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris pr. 30. september	<u>33.587</u>	<u>13</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. oktober	13.437	9
Årets afskrivninger	3.358	4
Afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 30. september	<u>16.795</u>	<u>13</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september	<u>16.792</u>	<u>0</u>
7 <u>Egenkapital</u>		
Selskabskapital		
Selskabskapital pr. 1. oktobe.	<u>5.000.000</u>	<u>5.000</u>
	<u>5.000.000</u>	<u>5.000</u>
Overført resultat		
Overført resultat pr. 1. oktober	5.343.048	-10.274
Overført af årets resultat	<u>-537.184</u>	<u>15.617</u>
	<u>4.805.864</u>	<u>5.343</u>

Noter

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
Forslag til udbytte for regnskabsåret		
Henlagt til udbytte pr. 1. oktober	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>270.000</u>	<u>0</u>
	<u>270.000</u>	<u>0</u>
8 <u>Gældsforpligtelser</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.782.956</u>	<u>6.169</u>
	<u>3.782.956</u>	<u>6.169</u>
Forpligtelser der forfalder inden for 1 år		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>147.922</u>	<u>297</u>
	<u>147.922</u>	<u>297</u>
Forpligtelser der forfalder efter 5 år		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.972.221</u>	<u>4.673</u>
	<u>2.972.221</u>	<u>4.673</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld i alt t.kr.3.783 er der tinglyst pant i ejendommen Maglekildevej 5A, 4000 Roskilde. Herudover er der i ejendommen tinglyst ejerpantebrev på t.kr. 2.000 og skadeløsbrev på t.kr. 15.000, der ligger til sikkerhed for selskabets bankengagement.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. balancedagen t.kr. 15.391.