

## Maglemose Invest ApS

CVR nr. 20 88 90 12

Kystvej 91  
3210 Vejby

## Årsrapport 2015/16

( 39. regnskabsår )

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den / - 2016

Dirigent

Kirsten Steen Møller

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Indholdsfortegnelse .....	1
Selskabsoplysninger.....	2
Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer .....	4
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 .....	10
Balance pr. 30. juni 2016 aktiver .....	11
Balance pr. 30. juni 2016 passiver .....	12
Noter til årsregnskabet .....	13

## SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Maglemose Invest ApS

CVR-nr.: 20 88 90 12  
Stiftet: 13. december 1975  
Hjemsted: Gribskov  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion: Kirsten Steen Møller

Revision: Global Revision ApS  
Greve Strandvej 9  
2670 Greve

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 – 30. juni 2016 for Maglemose Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gribskov, 10. november 2016

I direktionen:

Kirsten Steen Møller

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERLÆRINGER

### Til anpartshaverne i Maglemose Invest ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Maglemose Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 1. juli 2015 – 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERLÆRINGER

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Greve, 10. november 2016

GLOBAL REVISION APS  
Registrerede revisorer  
CVR nr. 28 12 17 17

Henrik Johansen  
Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i anskaffelse og drift af fast ejendom, handel med pantebreve samt pleje heraf.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke i regnskabsåret været usædvanlige forhold af betydning.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Maglemose Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning eller 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 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 forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter indregnes i det regnskabsår de vedrører.

### **Omkostninger vedrørende ejendommenes drift**

Omkostninger vedrørende ejendommenes drift indregnes i det regnskabsår de vedrører.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, m.v.

### Finansielle poster i øvrigt

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursreguleringer på værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter og –omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningerne sker lineært over aktivernes forventede brugstid, der er vurderet til følgende åremål:

		<b>Restværdi</b>
Ejerlejligheder og ejendomme	50 år	50%

Nyanskaffelser med en anskaffelsessum under den skattemæssige grænse betragtes som uvæsentlige og indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Finansielle anlægsaktiver**

Finansielle anlægsaktiver består af pantebreve og værdipapirer, samt finansielle tilgodehavender der måles og indregnes til kursværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

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.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Den udskudte skat er beregnet med 22% på grundlag af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige balanceværdier og skattemæssige balanceværdier af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld indregnes til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Sammenligningstal**

Sammenligningstal er angivet i hele kr.

## RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JULI - 30. JUNI

Note	2015/16	2014/15
Resultat af drift af ejerlejligheder og ejendomme.....	122.133	21.269
Renteindtægter, pantebreve.....	98.995	48.081
	<b>221.128</b>	<b>69.350</b>
Andre eksterne omkostninger .....	-44.562	-143.907
Afskrivninger .....	-16.935	-16.935
<b>Resultat af primær drift .....</b>	<b>159.631</b>	<b>-91.492</b>
Finansielle indtægter .....	29.201	65.008
1 Finansielle omkostninger .....	-171.008	-51.794
<b>Resultat før skat .....</b>	<b>17.824</b>	<b>-78.278</b>
2 Skat af årets resultat .....	-1.408	0
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>16.416</b>	<b>-78.278</b>

### FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Årets resultat .....	16.416	-78.278
Overført fra tidligere år .....	732.779	961.057
<b>Til disposition .....</b>	<b>749.195</b>	<b>882.779</b>
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	50.600	150.000
Overført til næste år .....	698.595	732.779
<b>I alt.....</b>	<b>749.195</b>	<b>732.779</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI

Note	2015/16	2014/15
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger .....	1.413.515	1.430.450
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>1.413.515</b>	<b>1.430.450</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Pantebreve .....	735.688	749.191
Værdipapirer .....	563.950	703.022
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>1.299.638</b>	<b>1.452.213</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2.713.153</b>	<b>2.882.663</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende skat .....	14.859	17.181
Andre tilgodehavender .....	13.970	18.248
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<b>28.829</b>	<b>35.429</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>274.156</b>	<b>138.252</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>	<b>302.985</b>	<b>173.681</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>3.016.138</b>	<b>3.056.344</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI

Note	2015/16	2014/15
<b>Egenkapital</b>		
4 Anpartskapital .....	500.000	500.000
5 Overført resultat .....	698.595	732.779
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	50.600	150.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>1.249.195</b>	<b>1.382.779</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
6 Prioritetsgæld .....	1.226.868	1.285.186
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>1.226.868</b>	<b>1.285.186</b>
<b>Kortfristet gældsforpligtelser</b>		
Prioritetsgæld .....	65.000	65.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	22.500	22.500
Anden gæld .....	452.575	300.879
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>540.075</b>	<b>388.379</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1.766.943</b>	<b>1.673.565</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>3.016.138</b>	<b>3.056.344</b>
7 Eventualaktiver og –forpligtelser		
8 Sikkerhedsstillelser		

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

### 1 Finansielle omkostninger

I de finansielle omkostninger indgår i 2015/16 kr. 31.373 i renter af gæld til selskabets ledelse mod kr. 17.722 året før.

2 Skat af årets resultat	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Skat af årets resultat .....	1.408	0
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>1.408</b>	<b>0</b>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Anskaffelsessum primo .....	1.701.009
Tilgang .....	0
Afgang .....	0
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<b>1.701.009</b>
Akkumulerede nedskrivninger primo .....	-270.559
Nedskrivninger vedrørende afgang .....	0
Årets nedskrivninger .....	-16.935
<b>Akkumulerede afskrivninger ultimo .....</b>	<b>-287.494</b>
<b>Bogført værdi .....</b>	<b>1.413.515</b>

Offentlig ejendomsvurdering 2015 udgør kr. 2.540.950

4 Anpartskapital	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anpartskapital, primo .....	500.000	500.000
<b>Anpartskapital i alt .....</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>

Selskabets kapital består af 500 stk. anparter á nom. kr. 1.000. Der har ikke været bevægelser i kapitalen de seneste 5 år.

5 Overført resultat	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Overført resultat, primo .....	732.779	961.057
Årets resultat .....	16.416	-78.278
Udbytte .....	-50.600	-150.000
<b>Overført resultat i alt .....</b>	<b>698.595</b>	<b>732.779</b>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

### **6 Prioritetsgæld**

Af den langfristede gældsforpligtelse forfalder kr. 926.000 til betaling efter 5 år.

### **7 Eventualaktiver og -forpligtelser**

Negativ udskudt skat 122 tkr., er ikke afsat i balancen.

Virksomheden har ingen eventualaktiver eller – forpligtelser herudover.

### **8 Sikkerhedsstillelser**

For prioritetsgæld, tkr. 1.292, er stillet sikkerhed i ejendomme med en bogført værdi på tkr. 1.414, hvor den offentlige ejendomsvurdering udgør tkr 2.541.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.  
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

## Kirsten Margrethe Steen Møller

Direktør

På vegne af: Maglemose Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-632609431824

IP: 95.166.12.203

2016-12-04 15:09:09Z

NEM ID 

## Henrik Johansen

Registreret revisor

På vegne af: Global Revision

Serienummer: PID:9208-2002-2-982707263722

IP: 89.239.234.56

2016-12-04 19:25:13Z

NEM ID 

## Kirsten Margrethe Steen Møller

Dirigent

På vegne af: Maglemose Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-632609431824

IP: 188.177.15.18

2016-12-05 13:52:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FBEYB-TL1EB-X2DDV-AFESK-JXEUE-W3IYF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>