



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**MAGNOLIABAKKEN APS**  
**FREDERIKSSUNDSVEJ 208, 2700 BRØNSHØJ**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 12. maj 2016

---

Kenneth Jensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|   | Side |
|---|------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                  |      |
| Selskabsoplysninger.....                    | 2    |
| <b>Erklæringer</b>                          |      |
| Ledelsespåtegning.....                      | 3    |
| Den uafhængige revisors erklæringer.....    | 4    |
| <b>Ledelsesberetning</b>                    |      |
| Ledelsesberetning.....                      | 5    |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b> |      |
| Anvendt regnskabspraksis.....               | 6-7  |
| Resultatopgørelse.....                      | 8    |
| Balance.....                                | 9-10 |
| Noter.....                                  | 11   |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Selskabet</b> | Magnoliabakken ApS<br>Frederikssundsvej 208<br>2700 Brønshøj                     |
|                  | CVR-nr.: 32 30 90 70   |
|                  | Hjemsted: København  |
|                  | Regnskabsår: 1. januar - 31. december  |
| <b>Direktion</b> | Kenneth Jensen   |
| <b>Revisor</b>   | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Havneholmen 29<br>1561 København V |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Magnoliabakken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. maj 2016

Direktion

---

Kenneth Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Magnoliabakken ApS*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Magnoliabakken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

København, den 12. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Madsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2015 udviser et resultat på DKK 21.028.583 mod DKK -11.700 for perioden 1. januar - 31. december 2014. Balancen viser en egenkapital på DKK 21.096.883.

Ledelsens finder årets resultat som forventet.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Magnoliabakken ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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 aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fraga 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.

Ved indregning og 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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

#### Tilgodehavender

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

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, 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 måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

|   | Note | 2015<br>kr. | 2014<br>kr. |
|---|------|-------------|-------------|
| DRIFT AF INVESTERINGSEJENDOMME.....           |      | -42.500     | -15.000     |
| Avance ved salg af investeringsejendomme..... |      | 27.254.042  | 0           |
| AFKAST AF INVESTERINGSEJENDOMME.....          |      | 27.211.542  | -15.000     |
| RESULTAT FØR SKAT.....                        |      | 27.211.542  | -15.000     |
| Skat af årets resultat.....                   | 1    | -6.182.959  | 3.300       |
| ÅRETS RESULTAT.....                           |      | 21.028.583  | -11.700     |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>        |      |             |             |
| Overført resultat.....                        |      | 21.028.583  | -11.700     |
| I ALT.....                                    |      | 21.028.583  | -11.700     |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER  | Note | 2015<br>kr.       | 2014<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme.....                       |      | 0                 | 31.391.452        |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>             |      | <b>0</b>          | <b>31.391.452</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                        |      | <b>0</b>          | <b>31.391.452</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... |      | 2.680.050         | 0                 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... |      | 17.271.821        | 0                 |
| Tilgodehavende hos associerede virksomheder..... |      | 2.307.979         | 0                 |
| Andre tilgodehavender.....                       |      | 0                 | 1.520.000         |
| Tilgodehavende selskabsskat.....                 |      | 0                 | 3.300             |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                      |      | <b>22.259.850</b> | <b>1.523.300</b>  |
| <b>Likvide beholdninger.....</b>                 |      | <b>7.386.767</b>  | <b>80.000</b>     |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                    |      | <b>29.646.617</b> | <b>1.603.300</b>  |
| <b>AKTIVER.....</b>                              |      | <b>29.646.617</b> | <b>32.994.752</b> |

## BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER                                    | Note     | 2015<br>kr.       | 2014<br>kr.       |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital.....                        |          | 80.000            | 80.000            |
| Overført overskud.....                      |          | 21.016.883        | -11.700           |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                     | <b>2</b> | <b>21.096.883</b> | <b>68.300</b>     |
| Banklån.....                                |          | 0                 | 9.409.025         |
| Gæld til tilknyttede virksomheder.....      |          | 0                 | 21.203.827        |
| Anden gæld.....                             |          | 2.123.781         | 2.121.600         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b> |          | <b>2.123.781</b>  | <b>32.734.452</b> |
| Selskabsskat.....                           |          | 6.394.703         | 0                 |
| Anden gæld.....                             |          | 31.250            | 192.000           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b> |          | <b>6.425.953</b>  | <b>192.000</b>    |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>               |          | <b>8.549.734</b>  | <b>32.926.452</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                        |          | <b>29.646.617</b> | <b>32.994.752</b> |
| Eventualposter mv.                          | 3        |                   |                   |

## NOTER

|   | 2015<br>kr.      | 2014<br>kr.   | Note     |
|---|------------------|---------------|----------|
| <b>Skat af årets resultat</b>                       |                  |               | <b>1</b> |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 6.394.703        | -3.300        |          |
| Regulering af udskudt skat.....                     | -211.744         | 0             |          |
|   | <b>6.182.959</b> | <b>-3.300</b> |          |

## Egenkapital

2

|  | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>overskud | I alt             |
|--|----------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2015.....            | 80.000               | -11.700              | 68.300            |
| Forslag til årets resultatdisponering..... |                      | 21.028.583           | 21.028.583        |
| <b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>  | <b>80.000</b>        | <b>21.016.883</b>    | <b>21.096.883</b> |

## Eventualposter mv.

3

*Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Holm og Hauberg Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.