



Tlf.: 46 37 30 33
roskilde@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Ringstedvej 18
DK-4000 Roskilde
CVR-nr. 20 22 26 70

MAGNILD EJENDOMME APS
KØBENHAVNSVEJ 77, 4000 ROSKILDE
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. juni 2021

Lars Magnild

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Magnild Ejendomme ApS Københavnsvej 77 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 38 69 58 35
	Stiftet: 31. maj 2017
	Hjemsted: Roskilde
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Anders Magnild Lars Magnild
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Ringstedvej 18 4000 Roskilde

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Magnild Ejendomme 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 17. juni 2021

Direktion:

Anders Magnild

Lars Magnild

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Magnild Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Magnild Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Roskilde, den 17. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan R. Petersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33210

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 1.949.212 kr. mod 227.825 kr. sidste år. Ledelsen anser resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har i 2021 solgt ejdommen.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		411.928	422.997
DRIFTSRESULTAT FØR DAGSVÆRDIREGULERING		411.928	422.997
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		2.213.096	0
DRIFTSRESULTAT		2.625.024	422.997
Andre finansielle omkostninger.....		-126.035	-130.914
RESULTAT FØR SKAT		2.498.989	292.083
Skat af årets resultat.....	1	-549.777	-64.259
ÅRETS RESULTAT		1.949.212	227.824
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		1.949.212	227.824
I ALT		1.949.212	227.824

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		10.500.000	8.286.904
Materielle anlægsaktiver.....	2	10.500.000	8.286.904
ANLÆGSAKTIVER.....		10.500.000	8.286.904
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		34.678	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		8.155	34.678
Tilgodehavender.....		42.833	34.678
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		42.833	34.678
AKTIVER.....		10.542.833	8.321.582
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		3.618.105	1.668.893
EGENKAPITAL.....		3.668.105	1.718.893
Hensættelse til udskudt skat.....		1.939.876	1.381.944
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.939.876	1.381.944
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	1.796.183
Banklån.....		0	2.466.448
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	0	4.262.631
Gæld til pengeinstitutter.....		4.270.595	264.082
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		649.257	679.032
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.934.852	958.114
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		4.934.852	5.220.745
PASSIVER.....		10.542.833	8.321.582
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	50.000	1.668.893	1.718.893
Forslag til resultatdisponering.....		1.949.212	1.949.212
Egenkapital 31. december 2020.....	50.000	3.618.105	3.668.105

NOTER

				Note
Skat af årets resultat				1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-8.155	-31.977		
Regulering af udskudt skat.....	557.932	96.236		
	549.777	64.259		
 Materielle anlægsaktiver				2
		Investeringseje domme		
Kostpris 1. januar 2020.....		8.286.904		
Kostpris 31. december 2020.....		8.286.904		
Årets værdireguleringer.....		2.213.096		
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2020.....		2.213.096		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		10.500.000		
<p>Ejendommen er beliggende centralt i Roskilde og anvendes til butik. Der er primo 2021 indgået købsaftale på ejendommen med en salgssum på kr. 10.500.000. Ejendommen er indregnet til salgssummen som udtryk for den aktuelle dagsværdi.</p>				
 Langfristede gældsforpligtelser				3
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.795.945	1.795.945	0	1.913.997
Banklån.....	2.474.650	2.474.650	0	2.612.716
	4.270.595	4.270.595	0	4.526.713
 Eventualposter mv.				4
Hæftelse i sambeskatningen				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Magnild Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nom 2.341 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt nom 3.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i investeringsejendomme.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt nom 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld/kassekredit hos søsterselskabet Magnild Gardiner ApS. Ejerpantebrevet giver pant i selskabets investeringsejendomme. Pr. 31. december 2020 udgør bankgælden i Magnild Gardiner ApS 0 t.kr.

Pr. 31. december 2020 udgør den regnskabsmæssige værdi for investeringsejendomme 10.500 t.kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Magnild Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendom mv.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav, alternativt til aktuel salgsværdi såfremt en sådan foreligger.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, 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 salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.