



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Magle Allé 7-9 ApS

Vorgodvej 34, 2770 Kastrup

CVR-nr. 38 74 40 70

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

---

Annette Pia Poulsen Kjehr  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Magle Allé 7-9 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 23. april 2018

### Direktion

Annette Pia Poulsen Kjehr



## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Magle Allé 7-9 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Magle Allé 7-9 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

København, den 23. april 2018

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Peter Steffen Clausen

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 23492



## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Magle Allé 7-9 ApS  
Vorgodvej 34  
2770 Kastrup

CVR-nr.: 38 74 40 70

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Annette Pia Poulsen Kjehr

**Revisor**

Christensen Kjærulff  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Store Kongensgade 68  
1264 København K



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i årets løb været udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 419 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 112 t.kr.. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>418.757</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-164.890
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>253.867</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-110.198
<b>Resultat før skat</b>	<b>143.669</b>
3 Skat af årets resultat	-31.591
<b>Årets resultat</b>	<b>112.078</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	112.078
<b>Disponeret i alt</b>	<b>112.078</b>



## Balance

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>1/1 2017</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	3.935.110	4.100.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3.935.110	4.100.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.935.110</b>	<b>4.100.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	24.000
Andre tilgodehavender	2.363	0
Tilgodehavender i alt	2.363	24.000
Likvide beholdninger	232.612	38.167
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>234.975</b>	<b>62.167</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.170.085</b>	<b>4.162.167</b>





## Balance

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>1/1 2017</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	50.000	50.000
6 Overført resultat	113.284	1.206
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>163.284</b>	<b>51.206</b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	329.585	347.560
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>329.585</b>	<b>347.560</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	0	1.887.500
Deposita	73.000	73.000
7 Anden gæld	2.251.157	497.036
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.324.157	2.457.536
 Kortfristet del af langfristet gæld	55.000	53.000
Gæld til pengeinstitutter	0	17.791
Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.300	15.031
Selskabsskat	49.566	0
Anden gæld	1.219.193	1.220.043
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.353.059	1.305.865
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.677.216</b>	<b>3.763.401</b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b>4.170.085</b>	<b>4.162.167</b>

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Noter

---

	<u>2017</u>	
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger		<u>164.890</u>
		<b><u>164.890</u></b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger		<u>110.198</u>
		<b><u>110.198</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat		49.566
Årets regulering af udskudt skat		<u>-17.975</u>
		<b><u>31.591</u></b>
	<u>31/12 2017</u>	<u>1/1 2017</u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2017	<u>4.100.000</u>	<u>4.100.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b><u>4.100.000</u></b>	<b><u>4.100.000</u></b>
Årets afskrivninger	<u>-164.890</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017</b>	<b><u>-164.890</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u>3.935.110</u></b>	<b><u>4.100.000</u></b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>50.000</u></b>



## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>	<u>1/1 2017</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2017	1.206	1.206
Årets overførte overskud eller underskud	<u>112.078</u>	<u>0</u>
	<b><u>113.284</u></b>	<b><u>1.206</u></b>
<b>7. Anden gæld</b>		
Anden gæld i alt	2.306.157	550.036
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-55.000</u>	<u>-53.000</u>
	<b><u>2.251.157</u></b>	<b><u>497.036</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>220.000</u>	<u>275.000</u>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld i pantebreve, 497 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 3.935 t.kr.		



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Magle Allé 7-9 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer m.v.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# 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.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Annette Pia Poulsen Kjejr

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-039375998895

IP: 87.116.31.17

2018-04-26 08:25:54Z

NEM ID 

## Peter S. Clausen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1127991636165

IP: 212.98.75.202

2018-04-26 11:35:52Z

NEM ID 

## Annette Pia Poulsen Kjejr

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-039375998895

IP: 87.116.31.17

2018-05-02 05:48:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OBZQX-5TOMS-PVKW2-0KZGY-ILQ3P-K8ETP

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 tidsstempelt 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>