

Maglemervej 16, Maribo ApS

Nørregade 13

4930 Maribo

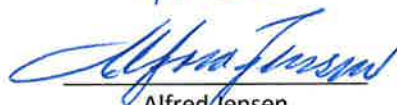
CVR-nr. 27251803

Årsrapport for 2011/12

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den

8/1-2013



Alfred Jensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter.....	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for Maglemervej 16, Maribo 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. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 14. november 2012

Direktion



Alfred Jensen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Maglemervej 16, Maribo ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Maglemervej 16, Maribo ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012, 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. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Maribo, den 14. november 2012

aage maagensen

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Thomas Henckel

Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Maglemervej 16, Maribo ApS Nørregade 13 4930 Maribo
Telefon	40 30 70 41
CVR-nr.	27251803
Stiftelsesdato	8. juli 2003
Regnskabsår	1. oktober 2011 - 30. september 2012
Direktion	Alfred Jensen , Direktør
Revisor	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab C.E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo
Pengeinstitut	Spar Lolland Østergade 2 4930 Maribo

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er ejendomsbesiddelse og udlejning.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Maglemervej 16, Maribo ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, , gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af realkreditlån.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således, at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2011/12	2010/11
Bruttofortjeneste/-tab		541.380	488.936
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-98.678	-98.678
Driftsresultat		442.702	390.258
Finansielle indtægter	2	7.523	9.025
Finansielle omkostninger	3	-188.489	-188.402
Resultat før skat		261.736	210.881
Skat af årets resultat	4	-65.417	-53.073
Årets resultat		196.319	157.808
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		196.319	157.808
		196.319	157.808

Balance 30. september 2012

	Note	2012	2011
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	<u>4.416.551</u>	<u>4.515.229</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.416.551</u>	<u>4.515.229</u>
Anlægsaktiver		<u>4.416.551</u>	<u>4.515.229</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>3.855</u>	<u>3.786</u>
Tilgodehavender		<u>3.855</u>	<u>3.786</u>
Likvide beholdninger		<u>410.988</u>	<u>173.251</u>
Omsætningsaktiver		<u>414.843</u>	<u>177.037</u>
Aktiver		<u>4.831.394</u>	<u>4.692.266</u>

Balance 30. september 2012

	Note	2012	2011
Passiver			
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Overført resultat	7	1.003.990	807.671
Egenkapital		1.128.990	932.671
Hensættelser til udskudt skat		326.593	304.701
Hensatte forpligtelser		326.593	304.701
Gæld til realkreditinstitutter		1.688.219	1.802.553
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.118.325	1.116.330
Langfristede gældsforpligtelser	8	2.806.544	2.918.883
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		116.694	111.796
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	48.563
Gæld til tilknyttede virksomheder		112.207	72.793
Selskabsskat		43.525	31.175
Anden gæld		287.841	271.684
Kortfristede gældsforpligtelser		569.267	536.011
Gældsforpligtelser		3.375.811	3.454.894
Passiver		4.831.394	4.692.266
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Noter

	2011/12	2010/11	
1. Personaleomkostninger			
Selskabet har i regnskabsåret alene beskæftiget 1 ulønnet direktør.			
2. Finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter	7.523	9.025	
	7.523	9.025	
3. Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	8.239	5.405	
Andre finansielle omkostninger	180.250	182.997	
	188.489	188.402	
4. Skat af årets resultat			
Skatterefusion til tilknyttede virksomheder	43.525	31.175	
Regulering af udskudt skat	21.892	21.898	
	65.417	53.073	
5. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	5.255.316	5.255.316	
Kostpris ultimo	5.255.316	5.255.316	
Af- og nedskrivninger primo	-740.087	-641.409	
Årets afskrivninger	-98.678	-98.678	
Af- og nedskrivninger ultimo	-838.765	-740.087	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.416.551	4.515.229	
6. Virksomhedskapital			
Saldo primo	125.000	125.000	
Saldo ultimo	125.000	125.000	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
7. Overført resultat			
Saldo primo	807.671	649.863	
Årets tilgang	196.319	157.808	
Saldo ultimo	1.003.990	807.671	
8. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald	Forfald	Gæld
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.688.219	116.694	1.206.166
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.118.325	0	1.118.325
	2.806.544	116.694	2.324.491

Noter

9. Eventualforpligtelser

Der er etableret sambeskatning med ATJ Maribo ApS, CVR nr. 75 15 61 11 (moderselskabet).

Huslejekontrakt vedrørende udlejningsejendom C.E. Christiansens Vej 1 kan fra lejers side opsiges med 6 måneders varsel til udgangen af en måned.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, tkr. 1.805 er der givet pant i grunde og bygninger med tkr. 2.595, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2012 udgør tkr. 4.417.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev til sikkerhed for bankgæld, på i alt tkr. 2.500, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.