

Maglemervej 16, Maribo ApS

Nørregade 13

4930 Maribo

CVR-nr. 27251803

Årsrapport for 2012/13

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 4/2-2014



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 regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 28. januar 2014

Direktion


Alfred Jensen

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 2012 - 30. september 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 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 28. januar 2014

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 2012 - 30. september 2013
Direktion	Alfred Jensen
Revisor	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab C.E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo CVR-nr.: 12901038
Pengeinstitut	Jyske Bank Østergade 2 4930 Maribo

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsbesiddelse og udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Lejer er fraflyttet ejendommen pr. 30.09.2013. Ejendommen er sat til salg alternativt udlejes på ny. Herudover er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Maglemervej 16, Maribo ApS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte 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.

Generelt

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.

Skat af årets resultat

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 gælds metode 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 som aktuel skat.

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat 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	2012/13	2011/12
Bruttofortjeneste/-tab		525.071	541.380
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-916.551	-98.678
Driftsresultat		-391.480	442.702
Finansielle indtægter	1	5.124	7.523
Finansielle omkostninger	2	-163.502	-188.489
Resultat før skat		-549.858	261.736
Skat af årets resultat	3	134.003	-65.417
Årets resultat		-415.855	196.319
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-415.855	196.319
		-415.855	196.319

Balance 30. september 2013

	Note	2013	2012
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	3.500.000	4.416.551
Materielle anlægsaktiver		<u>3.500.000</u>	<u>4.416.551</u>
Anlægsaktiver		<u>3.500.000</u>	<u>4.416.551</u>
Periodeafgrænsningsposter		3.943	3.855
Tilgodehavender		<u>3.943</u>	<u>3.855</u>
Likvide beholdninger		<u>172.559</u>	<u>410.988</u>
Omsætningsaktiver		<u>176.502</u>	<u>414.843</u>
Aktiver		<u>3.676.502</u>	<u>4.831.394</u>

Balance 30. september 2013

	Note	2013	2012
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		588.135	1.003.990
Egenkapital	5	713.135	1.128.990
Hensættelser til udskudt skat		141.140	326.593
Hensatte forpligtelser		141.140	326.593
Gæld til realkreditinstitutter		1.568.875	1.688.219
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		745.720	1.118.325
Selskabsskat		51.450	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.366.045	2.806.544
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		121.807	116.694
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	9.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		52.301	112.207
Selskabsskat		0	43.525
Anden gæld		273.074	287.841
Kortfristede gældsforpligtelser		456.182	569.267
Gældsforpligtelser		2.822.227	3.375.811
Passiver		3.676.502	4.831.394
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2012/13	2011/12
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	5.124	7.523
	5.124	7.523
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	8.776	8.239
Andre finansielle omkostninger	154.726	180.250
	163.502	188.489
3. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	51.450	43.525
Regulering af udskudt skat	-185.453	21.892
	-134.003	65.417
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	5.255.316	5.255.316
Kostpris ultimo	5.255.316	5.255.316
Af- og nedskrivninger primo	-838.765	-740.087
Årets afskrivninger	-98.678	-98.678
Årets nedskrivninger	-817.873	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.755.316	-838.765
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.500.000	4.416.551

5. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	1.003.990	1.128.990
Forslag til årets resultatdisponering		-415.855	-415.855
	125.000	588.135	713.135

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Gæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.568.875	121.807	1.061.566
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	745.720	0	745.720
Selskabsskat	51.450		
	2.366.045	121.807	1.807.286

Noter

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Samlede gæld i koncernen kr. 18.812

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, tkr. 1.691 er der givet pant i grunde og bygninger med, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2013 udgør tkr. 4.318.

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