

MGE LINDE ALLÉ 5 - 9, NÆRUM ApS

Årsrapport

13. december 2012 - 30. september 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/02/2014

Claus Vange Mynster

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

MGE LINDE ALLÉ 5 - 9, NÆRUM ApS
Grønningen 25
1270 København K

CVR-nr: 34885796
Regnskabsår: 13/12/2012 - 30/09/2013

Revisor

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS-AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Strandvejen 44
2900 Hellerup
CVR-nr: 33771231

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 13. december 2012 - 30. september 2013 for MGE LINDE ALLÉ 5 - 9, NÆRUM ApS.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 13. december 2012 - 30. september 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27/02/2014

Direktion

Mikael Goldschmidt

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har besluttet at fravælge revisionen fra og med regnskabsåret 2013/14. Selskabet opfylder kravene hertil i ÅRL §135 stk. 1, 2. pkt.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i MGE LINDE ALLÉ 5 - 9, NÆRUM ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MGE LINDE ALLÉ 5 - 9, NÆRUM ApS for regnskabsåret 13. december 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 handlinger 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 en vurdering af 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 13. december 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Hellerup, 27/02/2014

Mikkel Sthyr

statsautoriseret revisor

PRICEWATERHOUSECOOPERS

STATSAUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB

René Poulsen

statsautoriseret revisor

PRICEWATERHOUSECOOPERS

STATSAUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje, udvikle, opføre, udleje, finansiere og administrere fast ejendom samt i forbindelse hermed stående aktiviteter efter ledelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 13. december 2012 - 30. september 2013 er selskabets første.

Årets resultat udgør t.kr. 6.092. Resultatet anses for at være tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør pr. 30. september 2013 t.kr. 131.291.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Fremtid

For regnskabsperioden 1. oktober 2013 – 30. september 2014 forventes et positivt resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabsåret er selskabets første, hvorfor der ikke er sammenligningstal med tidligere år.

Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Omsætningen omfatter regnskabsårets huslejeindtægter.

Driftsomkostninger vedrørende ejendomme

Driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forbrugsafgifter, brændselsudgifter, vedligeholdelse og andre udgifter henførbare til ejendommenes drift, i det omfang udgifterne ikke bæres af lejerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration, samt kontorholdsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

Avance/tab ved salg af investeringsejendomme

Realiserede værdireguleringer af ejendomme omfatter fortjeneste og tab ved salg af investeringsejendomme, i forhold til den skønnede dagsværdi primo regnskabsåret. Ejendomme anses for solgt, på tidspunktet hvor fordele og risici ved en ejendom overtages henholdsvis overdrages.

Værdiregulering af prioritetsgæld

Værdiregulering af prioritetsgæld til dagsværdi m.m. omfatter årets urealiserede værdireguleringer af prioritetsgæld og gældsposter afledt af ejendomsinvesteringer.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. I udskudt skat indregnes værdi af rentefradragsbegrænsning efter EBIT-reglen.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet er sambeskattet med selskaber i M. Goldschmidt Holding A/S koncernen. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de udgifter, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Resultatopgørelse 13. dec 2012 - 30. sep 2013

	Note	2012/13 kr.
Nettoomsætning		11.306.444
Andre eksterne omkostninger		-156.364
Ejendomsomkostninger		-1.720.272
Bruttoresultat		9.429.808
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-1.008.110
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		838.998
Andre finansielle indtægter	1	864.179
Øvrige finansielle omkostninger	2	-1.973.968
Ordinært resultat før skat		8.150.907
Skat af årets resultat	3	-2.058.550
Årets resultat		6.092.357
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		6.092.357
I alt		6.092.357

Balance 30. september 2013

Aktiver

	Note	2012/13 kr.
Grunde og bygninger		0
Materielle anlægsaktiver i alt	4	0
Anlægsaktiver i alt		0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		139.720.995
Tilgodehavender i alt		139.720.995
Likvide beholdninger		24.452
Omsætningsaktiver i alt		139.745.447
AKTIVER I ALT		139.745.447

Balance 30. september 2013

Passiver

	Note	2012/13 kr.
Registreret kapital mv.		100.000
Overført resultat		131.190.826
Egenkapital i alt	5	131.290.826
Skyldig selskabsskat		2.058.550
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.058.550
Leverandører af varer og tjenesteydelser		191.655
Anden gæld		6.204.416
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.396.071
Gældsforpligtelser i alt		8.454.621
PASSIVER I ALT		139.745.447

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2012/13
	kr.
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	864.179
	<u>864.179</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2012/13
	kr.
Prioritetsrenter	1.886.233
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	563
Gebyrer	86.804
Andre renteomkostninger	368
	<u>1.973.968</u>

3. Skat af årets resultat

	2012/13
	kr.
Aktuel skat	2.058.550
Ændring af udskudt skat	0
	<u>2.058.550</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	303.208.110
Afgang	-303.208.110
Kostpris ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo stiftelse	80.000	0	0
Kapitalforhøjelse pr. 1. januar 2013	20.000	125.098.469	125.118.469
Årets resultat	0	6.092.357	6.092.357
Egenkapital ultimo	100.000	131.190.826	131.290.826

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Solidarisk hæftelse for selskabsskatter/kildeskatter

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. M. Goldschmidt Holding A/S er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

7. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

M. Goldschmidt Ejendomme A/S, Grønningen 25, København (100%).

Koncernforhold

MGE Linde Allé 5-9, Nærum ApS indgår i koncernregnskab for: M. Goldschmidt Holding A/S, Grønningen 25, København.