

Magle Alle 5 ApS

Magle Alle 6
2770 Kastrup

CVR-nr. 44901277

Årsrapport 2024

1. januar 2024 - 31. december 2024

Fremlagt og godkendt på ordinær generalfor-
samling, den 25. juni 2025

Brian Flemming Henrik Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Resultatdisponering	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Magle Alle 5 ApS

Magle Alle 6

2770 Kastrup

CVR-nr.: 44901277

Direktion

Brian Flemming Henrik Jensen

Revisor

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Buddingevej 312

2860 Søborg

CVR-nr. 19263096

Simon Høgenhav, Statsautoriseret revisor

Charlotte Preisler Friedländer, Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og drift af fast ejendom, herunder udlejning af fast ejendom samt efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -80.898. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 1.076.594.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Magle Alle 5 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Jeg skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 25. juni 2025

I direktionen

Brian Flemming Henrik Jensen
Direktør

Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

Til direktionen i Magle Alle 5 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Magle Alle 5 ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Søborg, den 25. juni 2025

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

Simon Høgenhav
Statsautoriseret revisor
mne33745

Charlotte Preisler Friedlænder
Statsautoriseret revisor
mne51606

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår. Regnskabsåret omfatter en periode på 12 måneder. Anvendt regnskabspraksis er som beskrevet nedenfor.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 amortisering 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.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter af gæld til realkreditinstitutter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	10-40 år	0-50%

Der afskrives ikke på grunde.

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Passiver

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets transaktionsomkostninger og kursregulering på optagelsestidspunktet.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter forudbetalinger i henhold til en aftale, hvor selskabet har en forpligtelse til at yde levering af services i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2024</u> DKK
Bruttofortjeneste		104.664
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-31.604
Resultat af primær drift		73.060
Finansielle omkostninger		-158.911
Resultat før skat		-85.851
Skat af årets resultat	3	4.953
Årets resultat		-80.898

Resultatdisponering

	<u>2024</u> DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:	
Overført til overført resultat	-80.898
Årets resultat	-80.898

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2024</u>
		DKK
Grunde og bygninger		3.510.896
Materielle anlægsaktiver	4, 6	3.510.896
Anlægsaktiver		3.510.896
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.717
Tilgodehavender		2.717
Likvide beholdninger		18.281
Omsætningsaktiver		20.998
Aktiver i alt		3.531.894

Passiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2024</u>
		DKK
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		1.036.594
Egenkapital		<u>1.076.594</u>
Hensættelser til udskudt skat	3	310.398
Hensatte forpligtelser		<u>310.398</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.799.547
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.799.547</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		182.118
Modtagne forudbetalinger fra kunder		25.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000
Anden gæld		126.237
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>345.355</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.144.902</u>
Passiver i alt		<u>3.531.894</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Indbetalt ved stiftelse	40.000	1.117.492	1.157.492
Overført via resultatdisponeringen		-80.898	-80.898
Egenkapital pr. 31. december 2024	40.000	1.036.594	1.076.594

Noter

1. Personaleomkostninger

	<u>2024</u>
	DKK
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2024</u>
	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>31.604</u>
I alt	<u>31.604</u>

3. Skat af årets resultat

	<u>Udskudt skat</u>	<u>Skat af årets resultat</u>
	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2024	315.351	
Skat af årets resultat	-4.953	-4.953
Skyldig pr. 31. december 2024	<u>310.398</u>	
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen		<u>-4.953</u>
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>		
Hensatte forpligtelser	<u>310.398</u>	
I alt	<u>310.398</u>	

Noter, fortsat

4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2024	3.500.000	3.500.000
Tilgang i året	42.500	42.500
Kostpris pr. 31. december 2024	3.542.500	3.542.500
Årets afskrivninger	-31.604	-31.604
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2024	-31.604	-31.604
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024	3.510.896	3.510.896

5. Langfristede forpligtelser

	<u>31-12-2024</u>
	DKK
Gældsforpligtelser i alt:	
Gæld til realkreditinstitutter	1.981.665
I alt	1.981.665
Kortfristet del af langfristet gæld:	
Gæld til realkreditinstitutter	182.118
I alt	182.118
Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:	
Gæld til realkreditinstitutter	1.735.594
I alt	1.735.594

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<u>2024</u>	
	<u>Nominal værdi af sikker- hedsstillelsen/gæld</u>	<u>Regnskabsmæssig værdi af aktiver stillet til sikker- hed</u>
	DKK	DKK
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut	2.475.000	3.510.896

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Brian Flemming Henrik Jensen

Direktør

Serienummer: 0866b868-9dee-47a1-8ffa-d52e31bd58a6

IP: 188.177.xxx.xxx

2025-06-25 09:01:21 UTC



Charlotte Preisler Friedlænder

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR:
19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: e2e22874-96bb-4840-b3c4-9e654bc0c3e7

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-06-25 13:22:45 UTC



Simon Høgenhav

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR:
19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: e4445332-e832-4814-a40c-19a094694387

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-06-25 13:23:39 UTC



Brian Flemming Henrik Jensen

Dirigent

Serienummer: 0866b868-9dee-47a1-8ffa-d52e31bd58a6

IP: 188.177.xxx.xxx

2025-06-26 08:13:28 UTC



Penneo dokumentnøgle: 7ECOS-BU7RC-YCSFH-X4PDT-TYNIT-DG27R

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.