

MGE Nymøllevej 78, Lyngby A/S

Årsrapport

1. oktober 2013 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/05/2015

Claus Vange Mynster

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden MGE Nymøllevej 78, Lyngby A/S
Grønningen 25
1270 København K

CVR-nr: 29306958

Regnskabsår: 01/10/2013 - 31/12/2014

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 31. december 2014 for MGE10 A/S.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28/05/2015

Direktion

Henrik Lið

Bestyrelse

Claus Vange Mynster

Mikael Goldschmidt

Henrik Lið

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

Årets resultat for perioden 1. oktober 2013 - 31. december 2014 udgør 24 t.kr. mod - 144 t.kr. sidste regnskabsperiode. Selskabets egenkapital pr. 31. december 2014 udgør 158 t.kr. mod 134 t.kr. pr. 30. september 2013. Egenkapitalen forventes retableret via egen drift eller ved kapitalindsud.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Fremtiden

For regnskabsperioden 1. januar 2015 - 31. december 2015 forventes et positivt resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er anvendt enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Selskabets har ligesom hele M. Goldschmidt Holding A/S koncernen ændret regnskabsår fra perioden 1. oktober - 30. september til 1. januar - 31. december. Regnskabet for 2013/14 dækker 15 måneder for perioden 1. oktober 2013 - 31. december 2014.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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

Driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forbrugsafgifter, brændselsudgifter, vedligeholdelse og andre henførbare til ejendommens 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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Egenkapital

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

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi.

Værdireguleringen af prioritetsgæld til dagsværdi føres via resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af gæld til dagsværdi m.m."

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt 2013 - 31. dec 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Nettoomsætning		0	897.015
Eksterne omkostninger		-6.543	-336.829
Ejendomsomkostninger		0	-501.463
Bruttoresultat		-6.543	58.723
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-113.600
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		102.893	346.089
Andre finansielle indtægter	1	494	0
Øvrige finansielle omkostninger	2	-23.682	-439.137
Ordinært resultat før skat		73.162	-147.925
Skat af årets resultat	3	-48.848	4.023
Årets resultat		24.314	-143.902
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		24.314	-143.902
I alt		24.314	-143.902

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	8.776
Udskudte skatteaktiver		244.927	315.027
Tilgodehavende skat		0	362
Andre tilgodehavender		31	2.241.982
Periodeafgrænsningsposter		0	34.875
Tilgodehavender i alt	4	244.958	2.601.022
Likvide beholdninger		1.617	15.214.845
Omsætningsaktiver i alt		246.575	17.815.867
Aktiver i alt		246.575	17.815.867

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		-341.839	-366.153
Egenkapital i alt	5	158.161	133.847
Gæld til tilknyttede virksomheder		87.476	7.530.689
Langfristede gældsforpligtelser i alt		87.476	7.530.689
Gæld til realkreditinstitutter		0	10.122.989
Leverandører af varer og tjenesteydelser		938	28.342
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		938	10.151.331
Gældsforpligtelser i alt		88.414	17.682.020
Passiver i alt		246.575	17.815.867

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Renteindtægter, bankindeståender	494	0
	494	0

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Prioritetsrenter	2.988	222.214
Renteomkostning tilknyttede virksomheder	11.498	211.120
Depotgebyrer mv.	9.196	5.803
	23.682	439.137

3. Skat af årets resultat

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Ændring af udskudt skat	48.866	3.948
Regulering vedrørende tidligere år	-18	75
	48.848	4.023

4. Tilgodehavender i alt

Af regnskabsposten udskudte skatteaktiver forventes t.kr. 196 udnyttet i perioden ud over 1 år.

5. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	500.000	-366.153	0	133.847
Årets resultat	0	24.314	0	24.314
Egenkapital ultimo	500.000	341.839	0	158.161

Selskabskapitalen består af 5.000 aktier á nominelt DKK 100. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

	2013/14	2012/13	2011/12	2010/11
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	500.000	500.000	1.000.000	1.000.000
Kapitalnedsættelse	0	0	-500.000	0
Saldo ultimo	500.000	500.000	500.000	1.000.000

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 administrationsselskab 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 Nymøllevej 78, Lyngby A/S indgår i koncernregnskab for: M. Goldschmidt Holding A/S, Grønningen 25, Cvr.nr. 20651601.

8. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

I selskabets udskudte skatteaktiv er indregnet værdi af fradragsbegrænsede renter efter EBIT-reglen med 14 t.kr. som ikke kan anvendes ved afhændelse af selskabet.