

Malle Ejendomsinvest Snedsted ApS

Tigervej 1, 7700 Thisted

CVR-nr. 16 09 52 49

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2017.

Ulrik Malle
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Malle Ejendomsinvest Snedsted ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 28. februar 2017

Direktion

Ulrik Malle

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Malle Ejendomsinvest Snedsted ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Malle Ejendomsinvest Snedsted ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Thisted, den 28. februar 2017

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Tage Gamborg Holm
statsautoriseret revisor

Niels Brandt
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Malle Ejendomsinvest Snedsted ApS Tigervej 1 7700 Thisted
	CVR-nr.: 16 09 52 49
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Ulrik Malle
Revision	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Thyparken 10 7700 Thisted
Modervirksomhed	Ulrik Malle Snedsted Holding ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investeringer samt udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlige usikkerheder eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske stilling anses for tilfredsstillende under hensyntagen til årets udgiftsførte vedligeholdelsesudgifter på t.kr. 814.

Investeringer:

Der er investeret t.kr. 5.201 i indretning af nyt sundhedshus.

Den forventede udvikling

Selskabets ledelse forventer i indeværende år et forbedret resultat. Ledelsen forventer at egenkapitalen er retableret inden for en kortere årrække. Ledelsen i moderselskabet har tilkendegivet, at de vil tilføre den fornødne likviditet, således at selskabet kan servicere alle dens forpligtelser.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentlig.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Malle Ejendomsinvest Snedsted ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 - 50 år
-----------	------------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Malle Ejendomsinvest Snedsted ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttotab	-543.851	341.991
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-385.292	-425.508
Driftsresultat	-929.143	-83.517
Andre finansielle indtægter	11.520	8.640
1 Øvrige finansielle omkostninger	-540.857	-757.859
Resultat før skat	-1.458.480	-832.736
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-1.458.480	-832.736
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-1.458.480	-832.736
Disponeret i alt	-1.458.480	-832.736

Balance 30. september

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>23.091.651</u>	<u>18.276.305</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>23.091.651</u>	<u>18.276.305</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>23.091.651</u>	<u>18.276.305</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	903.972	4.698
	Periodeafgrænsningsposter	<u>18.995</u>	<u>21.448</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>922.967</u>	<u>26.146</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.355.326</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.278.293</u>	<u>26.146</u>
	Aktiver i alt	<u>27.369.944</u>	<u>18.302.451</u>

Balance 30. september

Passiver

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	200.000	200.000
4 Overført resultat	-3.941.671	-2.483.191
Egenkapital i alt	-3.741.671	-2.283.191
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	11.549.006	4.334.339
Gæld til pengeinstitutter	0	1.115.800
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.549.006</u>	<u>5.450.139</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	865.792	536.805
Gæld til pengeinstitutter	0	4.901
Leverandører af varer og tjenesteydelser	675.990	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>18.020.827</u>	<u>14.578.797</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>19.562.609</u>	<u>15.135.503</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>31.111.615</u>	<u>20.585.642</u>
Passiver i alt	<u>27.369.944</u>	<u>18.302.451</u>

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7 **Eventualposter**

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	472.806	679.646
Andre renteomkostninger	68.051	78.213
	<u>540.857</u>	<u>757.859</u>
 2. Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2015		20.649.831
Tilgang		5.200.638
Kostpris 30. september 2016		<u>25.850.469</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015		2.373.526
Årets afskrivninger		385.292
Af- og nedskrivninger 30. september 2016		<u>2.758.818</u>
 Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016		<u>23.091.651</u>
 3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
 4. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2015	-2.483.191	-1.650.455
Årets overførte overskud eller underskud	-1.458.480	-832.736
	<u>-3.941.671</u>	<u>-2.483.191</u>

Noter

			<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
5. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	865.792	8.370.272	12.414.798	4.759.944
Gæld til pengeinstitutter	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.227.000</u>
	<u>865.792</u>	<u>8.370.272</u>	<u>12.414.798</u>	<u>5.986.944</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitut, 12.415 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 23.092 t.kr.

7. Eventualposter
Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ulrik Malle Snedsted Holding ApS, CVR-nr. 26776295 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskatte selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.