

# Regnskab & Bogføring ApS

## Malle 2 ApS

H.C. Ørstedes Vej 49 A

1879 Frederiksberg C

CVR-nr. 28968671

## Årsrapport

01-01-2018 - 31-12-2018

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24-01-2019

---

Peder Tang  
Dirigent

## Malle 2 ApS

### Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Malle 2 ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Malle 2 ApS H.C. Ørsteds Vej 49 A 1879 Frederiksberg C
CVR-nr.	28968671
Stiftelsesdato	15-08-2005
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
<b>Direktion</b>	Peder Tang, Direktør

**Malle 2 ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 for Malle 2 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. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 24-01-2019

**Direktion**

Peder Tang

Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i administration af fast ejendom samt efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. -258.256, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 9.021.706, og en egenkapital på kr. 898.028.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet 2018.

## Malle 2 ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Malle 2 ApS for 2018 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.

### 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 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

## Malle 2 ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

#### 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	
Installationer	10 år	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	

Der afskrives ikke på grunde.

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

#### 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger:	50 år
Installationer:	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	5 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

## Malle 2 ApS

### Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

#### **Andre finansielle anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

#### **Anden gæld**

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

#### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Malle 2 ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>340.334</b>	<b>487.599</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-145.275	-110.084
<b>Driftsresultat</b>		<b>195.059</b>	<b>377.515</b>
Finansielle indtægter		0	4.887
Andre finansielle omkostninger		-453.315	-374.860
<b>Resultat før skat</b>		<b>-258.256</b>	<b>7.542</b>
Skat af årets resultat	1	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-258.256</b>	<b>7.542</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-258.256	7.542
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-258.256</b>	<b>7.542</b>

**Malle 2 ApS****Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	8.118.649	6.905.233
Produktionsanlæg og maskiner	3	21.000	28.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	24.804	33.072
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.164.453</b>	<b>6.966.305</b>
Deposita		1.500	1.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.500</b>	<b>1.500</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.165.953</b>	<b>6.967.805</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.670	290.982
Periodeafgrænsningsposter		19.675	11.536
<b>Tilgodehavender</b>		<b>25.345</b>	<b>302.518</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>830.408</b>	<b>649.839</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>855.753</b>	<b>952.357</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.021.706</b>	<b>7.920.162</b>

Malle 2 ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Øvrige reserver		2.250.000	2.250.000
Overført resultat		-1.476.972	-1.218.715
<b>Egenkapital</b>	5	<b>898.028</b>	<b>1.156.285</b>
Gæld til kreditinstitutter		2.594.683	2.795.989
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>2.594.683</b>	<b>2.795.989</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		200.000	200.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		119.700	117.800
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.702.359	1.915.091
Anden gæld		2.506.936	1.715.831
Periodeafgrænsningsposter		0	19.166
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.528.995</b>	<b>3.967.888</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.123.678</b>	<b>6.763.877</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.021.706</b>	<b>7.920.162</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Ejerskab	9		

## Noter

	2018	2017
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	0
Regulering udskudt skat	0	0
Regulering af tidligere års skat	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	7.342.531	6.510.350
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.343.423	832.181
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.685.954</b>	<b>7.342.531</b>
Af- og nedskrivninger primo	-437.298	-342.482
Årets afskrivninger	-130.007	-94.816
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-567.305</b>	<b>-437.298</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.118.649</b>	<b>6.905.233</b>
<b>3. Installationer</b>		
Kostpris primo	70.000	70.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>70.000</b>	<b>70.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	-42.000	-35.000
Årets afskrivninger	-7.000	-7.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-49.000</b>	<b>-42.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>21.000</b>	<b>28.000</b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	41.340	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	41.340
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>41.340</b>	<b>41.340</b>
Af- og nedskrivninger primo	-8.268	0
Årets afskrivninger	-8.268	-8.268
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-16.536</b>	<b>-8.268</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>24.804</b>	<b>33.072</b>

## Noter

2018

2017

## 5. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Øvrige reserver	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	2.250.000	-1.218.715	1.156.285
Forslag til årets resultatdisponering	0	0	-258.256	-258.256
	<b>125.000</b>	<b>2.250.000</b>	<b>-1.476.971</b>	<b>898.029</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.594.683	200.000	1.000.000
	<b>2.594.683</b>	<b>200.000</b>	<b>1.000.000</b>

## 7. Eventualforpligtelser

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

## 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter er der deponeret ejerpantebrev på kr. 4.500.000,- med pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi den 31. december 2018 udgør kr. 8.118.648,-.

## 9. Ejerskab

Anpartskapitalen er fordelt således:

125 stk. anparter á nom. 1.000 kr.      125.000

Anparter ejes 100 % af én anpartshaver.