

Regnskab & Bogføring ApS

Malle 2 ApS

H.C. Ørsteds Vej 49 A

1879 Frederiksberg C

CVR-nr. 28968671

Årsrapport

01-01-2022 - 31-12-2022

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27-03-2023

Flemming Nylander
Dirigent

Malle 2 ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Malle 2 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 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. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 19-01-2023

Direktion

Peder Tang
Direktør

Malle 2 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Malle 2 ApS H.C. Ørsteds Vej 49 A 1879 Frederiksberg C
CVR-nr.	28968671
Stiftelsesdato	15-08-2005
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
Direktion	Peder Tang

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 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. 559.685, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 12.376.432, og en egenkapital på kr. -1.169.899.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

Malle 2 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Malle 2 ApS for 2022 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre 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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Malle 2 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Malle 2 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivitet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Malle 2 ApS

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		962.413	462.314
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-142.994	-130.175
Driftsresultat		819.419	332.139
Finansielle indtægter		11.400	39.748
Finansielle omkostninger		-510.641	-301.171
Resultat før skat		320.178	70.716
Skat af årets resultat	2	239.507	2.322
Årets resultat		559.685	73.038
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		559.685	73.038
Resultatdisponering		559.685	73.038

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	10.301.266	9.476.031
Installationer	4	51.300	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	12.800	0
Materielle anlægsaktiver		10.365.366	9.476.031
Anlægsaktiver		10.365.366	9.476.031
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		330.183	138.271
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		38.159	444.677
Andre tilgodehavender		35.993	13.657
Sambeskatningsskat		239.507	2.322
Periodeafgrænsningsposter		3.959	3.023
Tilgodehavender		647.801	601.950
Likvide beholdninger		1.363.265	793.742
Omsætningsaktiver		2.011.066	1.395.692
Aktiver		12.376.432	10.871.723

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Øvrige reserver		0	1.125.000
Overført resultat		-1.294.899	-1.854.584
Egenkapital		-1.169.899	-604.584
Gæld til kreditinstitutter		2.775.872	3.002.086
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.775.872	3.002.086
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.500	21.220
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.478.399	3.990.475
Anden gæld		6.945.788	4.276.982
Deposita		320.772	185.544
Kortfristede gældsforpligtelser		10.770.459	8.474.221
Gældsforpligtelser		13.546.331	11.476.307
Passiver		12.376.432	10.871.723
Usikkerhed om going concern	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		
Ejerskab	10		

Malle 2 ApS

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2022	125.000	-1.854.584	-604.584
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	0	0	-1.125.000
Årets resultat	0	559.685	559.685
Egenkapital 31-12-2022	125.000	-1.294.899	-1.169.899

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2022	2021
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
2. Skat af årets resultat		
Sambeskatningsskat	-239.507	-2.322
	-239.507	-2.322
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	10.119.619	6.856.782
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	959.329	3.262.838
Kostpris ultimo	11.078.948	10.119.620
Af- og nedskrivninger primo	-643.588	-528.682
Årets afskrivninger	-134.094	-114.907
Af- og nedskrivninger ultimo	-777.682	-643.589
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.301.266	9.476.031
4. Installationer		
Kostpris primo	70.000	70.000
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	57.000	0
Kostpris ultimo	127.000	70.000
Af- og nedskrivninger primo	-70.000	-63.000
Årets afskrivninger	-5.700	-7.000
Af- og nedskrivninger ultimo	-75.700	-70.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	51.300	0
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	41.340	41.340
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	16.000	0
Kostpris ultimo	57.340	41.340
Af- og nedskrivninger primo	-41.340	-33.072
Årets afskrivninger	-3.200	-8.268
Af- og nedskrivninger ultimo	-44.540	-41.340
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.800	0

Noter

2022

2021

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.575.872	200.000	1.500.000
	<u>2.575.872</u>	<u>200.000</u>	<u>1.500.000</u>

7. Usikkerhed om going concern

Det er ledelsens opfattelse, at på trods af at over 50 % af selskabets egenkapital er tabt, vil der kunne skaffes den nødvendige likviditet til finansiering af driften, hvorfor regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

8. Eventualforpligtelser

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

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter og ejerforeninger er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør pr. 31. december 2022 kr. 10.301.266,-.

10. Ejerskab

Anpartskapitalen er fordelt således:

125 stk. anparter á nom. 1.000 kr. 125.000

Anparter ejes 100 % af én anpartshaver.