

# Regnskab & Bogføring ApS

## Malle 2 ApS

H.C. Ørstedes Vej 49 A

1879 Frederiksberg C

CVR-nr. 28968671

## Årsrapport

01-01-2019 - 31-12-2019

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31-01-2020

---

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. Ørstedes Vej 49 A 1879 Frederiksberg C
CVR-nr.	28968671
Stiftelsesdato	15-08-2005
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	01-01-2019 - 31-12-2019
<b>Direktion</b>	Peder Tang, Direktør

**Malle 2 ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 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. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 31-01-2020

### **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 01-01-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på kr. -657.489, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på kr. 10.432.227, og en egenkapital på kr. 240.537.

### **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 2019 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, 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	25-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 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 finansiel 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.

### 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.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger:	25-50 år	0 %
Installationer:	10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	5 år	0 %

## Malle 2 ApS

### Anvendt regnskabspraksis

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

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

#### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

#### 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.

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	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>571.182</b>	<b>340.334</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-665.064	-145.275
<b>Driftsresultat</b>		<b>-93.882</b>	<b>195.059</b>
Finansielle indtægter		17.019	0
Andre finansielle omkostninger		-580.626	-453.315
<b>Resultat før skat</b>		<b>-657.489</b>	<b>-258.256</b>
Skat af årets resultat	1	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-657.489</b>	<b>-258.256</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-657.489	-258.256
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-657.489</b>	<b>-258.256</b>

Malle 2 ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	5.982.381	8.118.649
Installationer	3	14.000	21.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	16.536	24.804
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.012.917</b>	<b>8.164.453</b>
Deposita		0	1.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>1.500</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.012.917</b>	<b>8.165.953</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.670	5.670
Andre tilgodehavender		3.420.744	0
Periodeafgrænsningsposter		6.626	19.675
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.433.040</b>	<b>25.345</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>986.270</b>	<b>830.408</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.419.310</b>	<b>855.753</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.432.227</b>	<b>9.021.706</b>

Malle 2 ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Øvrige reserver		2.250.000	2.250.000
Overført resultat		-2.134.463	-1.476.972
<b>Egenkapital</b>	5	<b>240.537</b>	<b>898.028</b>
Gæld til kreditinstitutter		3.244.586	2.594.683
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>3.244.586</b>	<b>2.594.683</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		200.000	200.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.950	15.900
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.526.162	2.702.359
Anden gæld		2.995.822	2.506.936
Deposita		208.170	103.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.947.104</b>	<b>5.528.995</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.191.690</b>	<b>8.123.678</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.432.227</b>	<b>9.021.706</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Ejerskab	9		

## Noter

	2019	2018
<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	8.685.953	7.342.531
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.910.529	1.343.423
Afgang i årets løb	-4.174.136	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.422.346</b>	<b>8.685.954</b>
Af- og nedskrivninger primo	-567.305	-437.298
Årets afskrivninger	-80.029	-130.007
Tilbageførsel af tidligere års af- og nedskrivninger	207.369	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-439.965</b>	<b>-567.305</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.982.381</b>	<b>8.118.649</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	-49.000	-42.000
Årets afskrivninger	-7.000	-7.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-56.000</b>	<b>-49.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>14.000</b>	<b>21.000</b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	41.340	41.340
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>41.340</b>	<b>41.340</b>
Af- og nedskrivninger primo	-16.536	-8.268
Årets afskrivninger	-8.268	-8.268
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-24.804</b>	<b>-16.536</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>16.536</b>	<b>24.804</b>

## Noter

2019

2018

## 5. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Øvrige reserver	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	2.250.000	-1.476.972	898.028
Forslag til årets resultatdisponering	0	0	-657.489	-657.489
	<b>125.000</b>	<b>2.250.000</b>	<b>-2.134.461</b>	<b>240.539</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	3.244.586	200.000	1.000.000
	<b>3.244.586</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 realkreditinstitutter og ejerforeninger er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør pr. 31. december 2019 kr. 5.982.381,-.

## 9. Ejerskab

Anpartskapitalen er fordelt således:

125 stk. anparter á nom. 1.000 kr.      125.000

Anparter ejes 100 % af én anpartshaver.