



Malherbe Ejendomsselskab ApS


Adelgade 38, 4720 Præstø

CVR-nr. 32 45 02 10

Årsrapport for 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2024

Søren Andreas Malherbe
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Malherbe Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Præstø, den 22. april 2024

Direktion

Søren Andreas Malherbe

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Malherbe Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Malherbe Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 22. april 2024

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Jeppe Pedersen
statsautoriseret revisor
mne33677

Selskabsoplysninger

Selskabet	Malherbe Ejendomsselskab ApS Adelgade 38 4720 Præstø CVR-nr.: 32 45 02 10 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 9. september 2009 Hjemsted: Vordingborg
Direktion	Søren Andreas Malherbe
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom, handel og investering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 60.332, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.376.692.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
Bruttofortjeneste		66.112	140
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-166.316	-163
Resultat før finansielle poster		-100.204	-23
Finansielle indtægter	2	33.486	33
Finansielle omkostninger	3	-10.024	-12
Resultat før skat		-76.742	-2
Skat af årets resultat	4	16.410	0
Årets resultat		-60.332	-2
Overført resultat		-60.332	-2
		-60.332	-2

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	1.426.199	1.443
Materielle anlægsaktiver		1.426.199	1.443
Anlægsaktiver i alt		1.426.199	1.443
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		794.049	807
Andre tilgodehavender		2.899	17
Tilgodehavender		796.948	824
Likvide beholdninger		123.590	227
Omsætningsaktiver i alt		920.538	1.051
Aktiver i alt		2.346.737	2.494

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		1.251.692	1.312
Egenkapital		1.376.692	1.437
Hensættelse til udskudt skat		163.000	198
Hensatte forpligtelser i alt		163.000	198
Gæld til realkreditinstitutter		652.801	691
Langfristede gældsforpligtelser	6	652.801	691
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	39.000	39
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.500	9
Sambeskatningsbidrag		18.590	35
Anden gæld		15.194	12
Deposita		72.960	73
Kortfristede gældsforpligtelser		154.244	168
Gældsforpligtelser i alt		807.045	859
Passiver i alt		2.346.737	2.494
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	1.312.024	1.437.024
Årets resultat	0	-60.332	-60.332
Egenkapital 31. december	125.000	1.251.692	1.376.692

Noter

	2023 DKK	2022 TDKK
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	33.234	33
Andre finansielle indtægter	252	0
	33.486	33
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	10.024	12
	10.024	12
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	18.590	35
Årets udskudte skat	-35.000	-35
	-16.410	0

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	2.257.928
Tilgang i årets løb	150.625
Kostpris 31. december	<u>2.408.553</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>2.406.729</u>
Opskrivninger 31. december	<u>2.406.729</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	3.222.767
Årets afskrivninger	166.316
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>3.389.083</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>1.426.199</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar DKK	Gæld 31. december DKK	Afdrag næste år DKK	Restgæld efter 5 år DKK
Gæld til realkreditinstitutter	<u>730.489</u>	<u>691.801</u>	<u>39.000</u>	<u>497.000</u>
	<u><u>730.489</u></u>	<u><u>691.801</u></u>	<u><u>39.000</u></u>	<u><u>497.000</u></u>

Noter

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Malherbe Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 692, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør t.kr. 1.426.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Malherbe Ejendomsselskab ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 - 50 år	30 %

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.