

## **Malherbe Ejendomsselskab ApS**

**Adelgade 38, 4720 Præstø**

**CVR-nr. 32 45 02 10**

**Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 23. februar 2022

---

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 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 3. februar 2022

### 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 2021 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 3. februar 2022

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Jeppe Pedersen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne33677

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Malherbe Ejendomsselskab ApS Adelgade 38 4720 Præstø CVR-nr.: 32 45 02 10 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021 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 2021 udviser et underskud på kr. 49.797, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.438.864.

### 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	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>106.223</b>	<b>155</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-160.720	-160
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-54.497</b>	<b>-5</b>
Finansielle indtægter	2	32.574	25
Finansielle omkostninger	3	-41.820	-20
<b>Resultat før skat</b>		<b>-63.743</b>	<b>0</b>
Skat af årets resultat	4	13.946	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-49.797</b>	<b>0</b>
Overført resultat		-49.797	0
		<b>-49.797</b>	<b>0</b>

## Balance 31. december

	Note	2021	2020
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.532.193	1.664
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>1.532.193</b>	<b>1.664</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.532.193</b>	<b>1.664</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		797.006	692
Andre tilgodehavender		0	200
<b>Tilgodehavender</b>		<b>797.006</b>	<b>892</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>234.675</b>	<b>131</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.031.681</b>	<b>1.023</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.563.874</b>	<b>2.687</b>



## Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		1.313.864	1.363
<b>Egenkapital</b>		<b>1.438.864</b>	<b>1.488</b>
Hensættelse til udskudt skat		233.000	270
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>233.000</b>	<b>270</b>
Gæld til realkreditinstitutter		730.490	732
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>730.490</b>	<b>732</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	38.496	44
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.500	8
Selskabsskat		23.054	35
Anden gæld		18.510	37
Deposita		72.960	73
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>161.520</b>	<b>197</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>892.010</b>	<b>929</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.563.874</b>	<b>2.687</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	125.000	1.363.661	1.488.661
Årets resultat	0	-49.797	-49.797
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>1.313.864</b>	<b>1.438.864</b>

## Noter

	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	29.541	25
Andre finansielle indtægter	3.033	0
	<b>32.574</b>	<b>25</b>
	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	41.820	20
	<b>41.820</b>	<b>20</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	23.054	35
Årets udskudte skat	-37.000	-35
	<b>-13.946</b>	<b>0</b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger kr.
Kostpris 1. januar	3.507.625
Tilgang i årets løb	29.350
Kostpris 31. december	<u>3.536.975</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	1.844.062
Årets afskrivninger	160.720
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>2.004.782</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>1.532.193</u></u></b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	775.593	768.986	38.496	574.569
	<b><u>775.593</u></b>	<b><u>768.986</u></b>	<b><u>38.496</u></b>	<b><u>574.569</u></b>

### 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.

## Noter

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 769, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 udgør t.kr. 1.532.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Malherbe Ejendomsselskab ApS for 2020 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	25 - 50 år	30 %

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### 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 nettorealisationsværdi.

### 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.