

Malmkjær Properties ApS

Skovparken 28, 2680 Solrød Strand

CVR-nr. 33 37 97 22

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2019

Dirigent:



.....
Svend Peter Malmkjær





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Malmkjær Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Jeg anser betingelserne for at undlade revision for 2019 for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 4. juni 2019
Direktion:



Svend Peter Malmkjær

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Malmkjær Properties ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Malmkjær Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionsbehandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 4. juni 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Lissen Fagerlin Hammer
statsaut. revisor
mne27747



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Malmkjær Properties ApS
Adresse, postnr., by	Skovparken 28, 2680 Solrød Strand
Hjemstedskommune	Solrød
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Svend Peter Malmkjær
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Danske Bank

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets forretningsområde består af udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af den aktuelle situation på ejendomsmarkedet og de generelle markedsforhold, er der usikkerhed knyttet til fastsættelse af dagsværdien på selskabets investeringsejendomme, herunder særligt investors afkastkrav.

Dagsværdien for Finsensvej 80 er sat til salgsværdi i maj 2019. Denne værdi vurderes ligeledes at være gældende pr. 31. december 2018.

Dagsværdien for ejendommen Mellemtoftevej 10 er målt ud fra et afkastkrav i forhold til ejendommens skønnede lejeniveau. Afkastkravet for ejendommen er fastsat til 4 % i 2018 (4,5 % i 2017), hvilket vurderes at afspejle det generelle markedsniveau i områderne.

Det anvendte skøn over afkastkravet er baseret på ledelsens erfaringer med ejendomsmarkedet, og ledelsens bedste skøn er foretaget under hensyn til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og lejeniveau samt andre markeds-mæssige forhold ved regnskabsårets udløb.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 21.173.240 kr. mod et overskud på 1.319.701 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 43.363.624 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter balancedagen sket salg af ejendommen Finsensvej 80. Dette har ikke væsentlig betydning for virksomhedens regnskab pr 31. december 2018.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	Bruttofortjeneste	2.458.397	1.221.090
3	Personaleomkostninger	-785.050	-647.174
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-22.976	-28.720
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	1.650.371	545.196
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	26.143.964	1.800.000
	Resultat før finansielle poster	27.794.335	2.345.196
4	Finansielle omkostninger	-649.155	-653.244
	Resultat før skat	27.145.180	1.691.952
5	Skat af årets resultat	-5.971.940	-372.251
	Årets resultat	21.173.240	1.319.701
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	21.173.240	1.319.701
		21.173.240	1.319.701

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Balance

Note	kr.	2018	2017
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	77.900.000	51.300.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	156.231	114.879
		<u>78.056.231</u>	<u>51.414.879</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>78.056.231</u>	<u>51.414.879</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	38.846	35.970
		<u>38.846</u>	<u>35.970</u>
	Likvide beholdninger	426.786	269.049
	Omsætningsaktiver i alt	<u>465.632</u>	<u>305.019</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>78.521.863</u></u>	<u><u>51.719.898</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	42.863.624	21.690.384
	Egenkapital i alt	<u>43.363.624</u>	<u>22.190.384</u>
	Hensatte forpligtelser		
8	Udskudt skat	9.491.626	3.631.176
	Andre hensatte forpligtelser	223.754	192.749
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>9.715.380</u>	<u>3.823.925</u>
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	16.460.448	17.387.934
		<u>16.460.448</u>	<u>17.387.934</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	914.610	896.263
	Gæld til banker	196.316	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.445.305	5.280.520
	Skyldig selskabsskat	174.338	0
	Anden gæld	2.105.877	1.997.484
	Periodeafgrænsningsposter	145.965	143.388
		<u>8.982.411</u>	<u>8.317.655</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>25.442.859</u>	<u>25.705.589</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>78.521.863</u></u>	<u><u>51.719.898</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
2 Usikkerhed om indregning og måling
10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
11 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	500.000	21.690.384	22.190.384
Overført via resultatdisponering	0	21.173.240	21.173.240
Egenkapital 31. december 2018	<u>500.000</u>	<u>42.863.624</u>	<u>43.363.624</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Malmkjær Properties ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Omsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes som periodiseret leje.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktiverets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter driftsmidler, grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Grunde og bygninger udgør selskabets investeringsejendomme, som besiddes for at opnå løbende afkast eller en kapitalgevinst. Investeringsejendomme måles til dagsværdi, og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdi opgøres på grundlag af forventede fremtidige pengestrømme.

Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme, idet den løbende værdiforringelse af ejendommene afspejles i den opgjorte dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til kursværdi. Kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen sammen med værdireguleringer af investeringsejendomme. Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris svarende til den nominelle restgæld.

Forpligtelser i henhold til lejeloven og boligreguleringsloven:

Forpligtelser til indvendig vedligeholdelse i henhold til lejeloven, § 22, optages i balancen under hensatte forpligtelser.

Forpligtelser i henhold til boligreguleringsloven, §§ 18 og 18b, oplyses som andre økonomiske forpligtelser. Indestående i Grundejernes Investeringsfond vedrørende § 18b indregnes som likvide beholdninger. Indestændet er bundet til afvikling af virksomhedens forpligtelser efter § 18b.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Usikkerhed om indregning og måling

Som følge af den aktuelle situation på ejendomsmarkedet og de generelle markedsforhold, er der usikkerhed knyttet til fastsættelse af dagsværdien på selskabets investeringsejendomme, herunder særligt investors afkastkrav.

Dagsværdien for Finsensvej 80 er sat til salgsværdi i maj 2019. Denne værdi vurderes ligeledes at være gældende pr. 31. december 2018.

Dagsværdien for ejendommen Mellemtoftevej 10 er målt ud fra et afkastkrav i forhold til ejendommens skønnede lejeniveau. Afkastkravet for ejendommen er fastsat til 4 % i 2018 (4,5 % i 2017), hvilket vurderes at afspejle det generelle markedsniveau i områderne.

Det anvendte skøn over afkastkravet er baseret på ledelsens erfaringer med ejendomsmarkedet og ledelsens bedste skøn er foretaget under hensyn til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og lejeniveau samt andre markeds-mæssige forhold ved regnskabsårets udløb.

kr.	2018	2017
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	779.419	645.782
Andre omkostninger til social sikring	5.631	1.392
	<u>785.050</u>	<u>647.174</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	159.084	146.136
Andre finansielle omkostninger	490.071	507.108
	<u>649.155</u>	<u>653.244</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	174.338	0
Årets regulering af udskudt skat	5.797.602	372.251
	<u>5.971.940</u>	<u>372.251</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter
6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2018	44.516.143	279.057	44.795.200
Tilgang i årets løb	456.036	64.328	520.364
Kostpris 31. december 2018	44.972.179	343.385	45.315.564
Opskrivninger 1. januar 2018	6.783.857	0	6.783.857
Årets opskrivning	26.143.964	0	26.143.964
Opskrivninger 31. december 2018	32.927.821	0	32.927.821
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	0	164.178	164.178
Årets afskrivninger	0	22.976	22.976
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	0	187.154	187.154
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	77.900.000	156.231	78.056.231

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 11.

kr.	2018	2017
7 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 500 stk. a nom. 1.000,00 kr.	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.

8 Udskudt skat

Udskudt skat vedrører:

kr.	2018	2017
Materielle anlægsaktiver	9.491.626	3.694.024
Skattemæssigt underskud	0	-62.848
	<u>9.491.626</u>	<u>3.631.176</u>

9 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2018	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	17.375.058	914.610	16.460.448	12.745.141
	<u>17.375.058</u>	<u>914.610</u>	<u>16.460.448</u>	<u>12.745.141</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Som følge af ophørsspaltningen pr. 1. januar 2010 af Textilmessen Frederiksberg A/S hæfter selskabet i henhold til selskabsloven solidarisk med Bytoften ApS for forpligtelser på tidspunktet for spaltningens offentliggørelse. Hæftelsen er dog maksimeret til selskabets egenkapital på spaltningstidspunktet, 46.555 t.kr.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Malmkjær ApS, som er administrationselskab. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabs-skatte, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere i sambeskatningskredsen.

Merforbrug af udvendig vedligeholdelse i forhold til hensættelserne optages i følge GI-regelsættet ikke i balancen. Merforbruget udgør pr. 31. december 2018 1.788 t.kr. og udgjorde pr. 31. december 2017 1.835 t.kr.

11 Sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed for prioritetsgæld på 17.375 t.kr. i grunde og bygninger med en regnskabs-mæssig værdi på 79.900 t.kr.