

# Malmkjær Properties ApS

Skovparken 28, 2680 Solrød Strand

CVR-nr. 33 37 97 22

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juli 2021

Dirigent:

.....  
Svend Peter Malmkjær





## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Malmkjær Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 7. juli 2021

Direktion:

.....  
Svend Peter Malmkjær

## 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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 revisionshandlinger, 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 7. juli 2021  
EY 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	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Danske Bank

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets forretningsområde består af udlejning af ejendomme m.v.

#### 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 ejendommen Mellemtoftevej 10 er målt ud fra et afkastkrav i forhold til ejendommens skønnede lejeniveau. Afkastkravet for ejendommen er fastsat til 3,5 %i 2020 (3,75 %i 2019), 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 markedsrelevante forhold ved regnskabsårets udløb.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 1.839.496 kr. mod et underskud på 2.326.595 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 50.876.525 kr. 2019 var påvirket negativt af afhændelse af en af selskabets ejendomme.

I 2020 er selskabets ejerstruktur ændret, idet selskabets moderselskab er opløst ved likvidation. Selskabets aktivitet er uændret at varetage udlejning af ejendomme og værdipapirer.

#### Begivenheder efter balancedagen

Selskabet oplever ikke mærkbare konsekvenser af Covid-19 pandemien.

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	<b>Bruttofortjeneste/ bruttotab</b>	409.385	-89.197
3	Personaleomkostninger	-758.221	-693.287
	Andre driftsomkostninger	-3.740	-156.231
	<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	-352.576	-938.715
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-1.412.247
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-352.576	-2.350.962
4	Finansielle indtægter	3.215.879	0
5	Finansielle omkostninger	-504.975	-668.519
	<b>Resultat før skat</b>	2.358.328	-3.019.481
6	Skat af årets resultat	-518.832	692.886
	<b>Årets resultat</b>	1.839.496	-2.326.595
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	1.839.496	-2.326.595
		1.839.496	-2.326.595

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2020	2019
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
7	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Investeringsejendomme	11.400.000	11.400.000
		<u>11.400.000</u>	<u>11.400.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>11.400.000</u>	<u>11.400.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Andre tilgodehavender	0	213.409
		<u>0</u>	<u>213.409</u>
8	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	39.566.324	0
		<u>39.566.324</u>	<u>0</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>7.487.071</u>	<u>50.966.826</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>47.053.395</u>	<u>51.180.235</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>58.453.395</u>	<u>62.580.235</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
9	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	50.376.525	40.537.029
		<u>50.876.525</u>	<u>41.037.029</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
10	Udskudt skat	1.625.212	1.609.882
	Andre hensatte forpligtelser	202.048	224.874
		<u>1.827.260</u>	<u>1.834.756</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>1.827.260</u>	<u>1.834.756</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
11	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.338.189	4.643.648
		<u>4.338.189</u>	<u>4.643.648</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
11	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	305.460	299.775
	Gæld til banker	0	66.300
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.834	23.778
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	6.663.568
	Skyldig selskabsskat	292.151	7.363.196
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	255.165	70.693
	Anden gæld	389.689	453.337
	Periodeafgrænsningsposter	155.122	124.155
		<u>1.411.421</u>	<u>15.064.802</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>5.749.610</u>	<u>19.708.450</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>58.453.395</u>	<u>62.580.235</u>

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



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	500.000	40.537.029	41.037.029
Overført via resultatdisponering	0	1.839.496	1.839.496
Tilskud	0	8.000.000	8.000.000
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<u>500.000</u>	<u>50.376.525</u>	<u>50.876.525</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Malmkjær Properties ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### 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/ bruttotab

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.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter realiserede- og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer samt renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 investeringsejendom, som besiddes for at opnå løbende afkast eller en kapitalgevinst. Investeringsejendommen måles til dagsværdi, og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Dagsværdi opgøres på grundlag af forventede fremtidige pengestrømme.

Dagsværdireguleringer indregnes i en særskilt post i resultatopgørelsen

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.

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 acontoskatte.

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 henrette 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.

#### 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 ejendommen Mellemtoftevej 10 er målt ud fra et afkastkrav i forhold til ejendommens skønnede lejeniveau. Afkastkravet for ejendommen er fastsat til 3,5 %i 2020 (3,75 %i 2019), 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 markedsmæssige forhold ved regnskabsårets udløb.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2020	2019
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	756.272	690.053
Andre omkostninger til social sikring	1.949	3.234
	<u>758.221</u>	<u>693.287</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	344.487	0
Andre finansielle indtægter	2.871.392	0
	<u>3.215.879</u>	<u>0</u>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	178.949
Andre finansielle omkostninger	504.975	489.570
	<u>504.975</u>	<u>668.519</u>
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	503.502	7.188.858
Årets regulering af udskudt skat	15.330	-7.881.744
	<u>518.832</u>	<u>-692.886</u>
<b>7 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Investerings- ejendomme</b>
Kostpris 1. januar 2020		<u>8.600.000</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>8.600.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2020		<u>2.800.000</u>
Opskrivninger 31. december 2020		<u>2.800.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<u>11.400.000</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 13.

### 8 Værdipapirer og kapitalandele

De urealiserede kursreguleringer på værdipapirer udgør 2.674 t.kr. pr. 31. december 2020.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2020	2019
<b>9 Selskabskapital</b>		
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>

### 10 Udskudt skat

Udskudt skat vedrører:

kr.	2020	2019
Materielle anlægsaktiver	1.625.212	1.609.882
	<u>1.625.212</u>	<u>1.609.882</u>

### 11 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2020	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.643.649	305.460	4.338.189	3.057.255
	<u>4.643.649</u>	<u>305.460</u>	<u>4.338.189</u>	<u>3.057.255</u>

### 12 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.

Merforbrug af udvendig vedligeholdelse i forhold til hensættelserne optages i følge GI-regelsættet ikke i balancen. Merforbruget udgør pr. 31. december 2020 1.677 t.kr. og udgjorde pr. 31. december 2019 1.718 t.kr.

### 13 Sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed for prioritetsgæld på 4.644 t.kr. i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 11.400 t.kr.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Svend Peter Malmkjær

### Direktion

På vegne af: Malmkjær Properties ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-524235757779

IP: 188.183.xxx.xxx

2021-07-07 13:07:19Z

NEM ID 

## Svend Peter Malmkjær

### Dirigent

På vegne af: Malmkjær Properties ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-524235757779

IP: 188.183.xxx.xxx

2021-07-07 13:07:19Z

NEM ID 

## Lissen Fagerlin Hammer

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:91143552

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-07-07 13:26:44Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>