

Mali Skov Invest ApS

Vettelsgade 2, Nykøbing Mors

CVR-nr. 34 45 39 85

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2016.

Mai-Britt Skov Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Mali Skov Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 19. maj 2016

Direktion

Mai-Britt Skov Nielsen
Direktør

Michael Nielsen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaverne i Mali Skov Invest ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Mali Skov Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing Mors, den 19. maj 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Flemming Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mali Skov Invest ApS
Vettelsgade 2
Nykøbing Mors

CVR-nr.: 34 45 39 85
Stiftet: 6. marts 2012
Hjemsted: Morsø
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Mai-Britt Skov Nielsen, Karetmagervej 60, 7900 Nykøbing Mors,
Direktør
Michael Nielsen, Karetmagervej 60, 7900 Nykøbing Mors, Direktør

Revisor

BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Limfjordsvej 42
7900 Nykøbing Mors

Bankforbindelse

Jyske Bank, Algade 2, 7900 Nykøbing Mors

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har frem til efteråret 2014 bestået i drift af Café, herunder levering af mad og drikkevarer ud af huset. Selskabets aktivitet i 2015 har alene bestået i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 1.095 t.kr. mod 1.795 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 371 t.kr. mod 288 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Årets resultat lever op til ledelsens forventninger, henset til at driften i 2015 er præget af, at cafédriften er helt afviklet ultimo 2014 og at alle selskabets ejendomme er lejet ud.

Selskabets resultat er kun i meget lille grad påvirket af efterreguleringer vedrørende lukning af caféen.

Selskabet har i perioden 1. januar - 31. december 2015 overholdt alle aftaler med penge- og kreditinstitutter vedrørende afvikling af selskabets gæld.

Det er ledelsens forventning, at selskabet er i stand til, ved egen drift at retablere egenkapitalen og at afvikle gældsforpligtelser ved penge- og kreditinstitutter.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mali Skov Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsætning	1.094.750	1.794.561
Omkostninger til råvarer og hjælpemidler	-169	-527.675
Andre eksterne omkostninger	-54.584	-344.411
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-12.931	-12.873
Bruttoresultat	1.027.066	909.602
1 Personaleomkostninger	-37	-356.641
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-187.833	-288.997
Driftsresultat	839.196	263.964
2 Øvrige finansielle omkostninger	-363.493	-301.632
Resultat før skat	475.703	-37.668
Skat af årets resultat	-104.492	325.713
Årets resultat	371.211	288.045
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	371.211	288.045
Disponeret i alt	371.211	288.045

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	7.185.363	7.323.286
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.185.363</u>	<u>7.323.286</u>
	Deposita	0	40.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>40.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.185.363</u>	<u>7.363.286</u>
Omsætningsaktiver			
4	Udskudte skatteaktiver	221.221	325.713
	Andre tilgodehavender	136.579	303.452
	Periodeafgrænsningsposter	0	169
	Tilgodehavender i alt	<u>357.800</u>	<u>629.334</u>
	Likvide beholdninger	0	92.879
	Omsætningsaktiver i alt	<u>357.800</u>	<u>722.213</u>
	Aktiver i alt	<u>7.543.163</u>	<u>8.085.499</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	80.000	80.000
6 Overført resultat	-986.493	-1.385.821
Egenkapital i alt	-906.493	-1.305.821
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.108.733	4.426.557
Gæld til pengeinstitutter	1.372.669	1.470.454
Deposita	275.960	267.923
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.757.362</u>	<u>6.164.934</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	490.956	566.135
Gæld til pengeinstitutter	735.645	1.122.686
8 Anden gæld	1.465.693	1.537.565
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.692.294</u>	<u>3.226.386</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>8.449.656</u>	<u>9.391.320</u>
Passiver i alt	<u>7.543.163</u>	<u>8.085.499</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Nærtstående parter

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	345.120
Pensioner	0	126
Andre omkostninger til social sikring	0	6.930
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>37</u>	<u>4.465</u>
	<u>37</u>	<u>356.641</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	<u>363.493</u>	<u>301.632</u>
	<u>363.493</u>	<u>301.632</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015		<u>7.461.029</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>7.461.029</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		137.833
Årets afskrivninger		<u>137.833</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>275.666</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>7.185.363</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
4. Udskudte skatteaktiver				
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2015	325.713	0		
Udskudt skat af årets resultat	-104.492	0		
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>325.713</u>		
	<u>221.221</u>	<u>325.713</u>		
Udskudt skat påhviler følgende poster:				
Materielle anlægsaktiver	-60.567	-30.035		
Fremført underskud fra tidligere år	<u>281.788</u>	<u>355.748</u>		
	<u>221.221</u>	<u>325.713</u>		
5. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2015	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>		
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>		
6. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2015	-1.385.821	-1.445.766		
Årets overførte overskud eller underskud	371.211	288.045		
Regulering renteswap til dagsværdi	<u>28.117</u>	<u>-228.100</u>		
	<u>-986.493</u>	<u>-1.385.821</u>		
7. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	249.156	2.862.952	4.357.888	4.606.892
Gæld til pengeinstitutter	241.800	414.469	1.614.469	1.856.255
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>275.960</u>	<u>267.923</u>
	<u>490.956</u>	<u>3.277.421</u>	<u>6.248.317</u>	<u>6.731.070</u>
8. Anden gæld				
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse			989.750	1.099.213

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Forudmodtaget husleje	275.960	80.318
Skyldige omkostninger	0	129.934
Dagsværdi renteswap	<u>199.983</u>	<u>228.100</u>
	<u>1.465.693</u>	<u>1.537.565</u>

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.111 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 7.185 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.640 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

10. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Mai-Britt Skov Nielsen, Karetmagervej 60, 7900 Nykøbing Mors

Michael Nielsen, Karetmagervej 60, 7900 Nykøbing Mors