

# MaLi Skov Invest ApS

Vettelsgade 2  
7900 Nykøbing M

CVR-nr. 34 45 39 85

## Årsrapporten for 2019



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 20/04 2020

---

Mai-Britt Skov Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for MaLi Skov Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Nykøbing Mors, den 16. april 2020

### **Direktion**

Mai-Britt Skov Nielsen

Michael Nielsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### **Til kapitalejeren i MaLi Skov Invest ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for MaLi Skov Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Thisted, den 16. april 2020

**REVISION LIMFJORD**  
**Registreret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 28 83 92 00

Mads Bjørndal  
registreret revisor  
MNE-nr. mne35856

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	MaLi Skov Invest ApS Vettelsgade 2 7900 Nykøbing M  Telefon: 97720718  CVR-nr.: 34 45 39 85  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019  Hjemsted: Morsø
<b>Direktion</b>	Mai-Britt Skov Nielsen Michael Nielsen
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	MaLi Skov Holding ApS På Rette Kurs ApS
<b>Revisor</b>	REVISION LIMFJORD Registreret Revisionsaktieselskab Bødkervej 12 7700 Thisted
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Algade 2 7900 Nykøbing Mors

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 421.238, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 962.007.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MaLi Skov Invest ApS for 2019 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.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

### 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 samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme samt administration.

### Af- og nedskrivninger

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, indfrielses- og låneomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

## Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

## Egenkapital

### Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.022.010</b>	<b>991.463</b>
Afskrivninger		-138.979	-137.833
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>883.031</b>	<b>853.630</b>
Finansielle omkostninger		-329.679	-186.538
<b>Resultat før skat</b>		<b>553.352</b>	<b>667.092</b>
Skat af årets resultat	1	-132.114	-146.760
<b>Årets resultat</b>		<b>421.238</b>	<b>520.332</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		421.238	520.332
		<b>421.238</b>	<b>520.332</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		7.794.385	6.771.864
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>7.794.385</b>	<b>6.771.864</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.794.385</b>	<b>6.771.864</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Andre tilgodehavender		0	4.700
Periodeafgrænsningsposter		9.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.000</b>	<b>4.700</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.398.890</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.407.890</b>	<b>4.700</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>9.202.275</b>	<b>6.776.564</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		882.007	303.557
<b>Egenkapital</b>	3	<b>962.007</b>	<b>383.557</b>
Hensættelse til udskudt skat		240.227	130.575
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>240.227</b>	<b>130.575</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.529.465	3.306.316
Andre kreditinstitutter		323.060	513.555
Deposita		285.712	283.785
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>5.138.237</b>	<b>4.103.656</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	496.470	575.386
Banker		0	97.671
Modtagne forudbetalinger fra kunder		197.529	240.283
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.000.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.120.871	1.088.224
Skyldigt sambeskatningsbidrag		22.462	0
Anden gæld		24.472	157.212
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.861.804</b>	<b>2.158.776</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.000.041</b>	<b>6.262.432</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>9.202.275</b>	<b>6.776.564</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	22.462	0
Årets udskudte skat	109.652	146.760
	<u>132.114</u>	<u>146.760</u>

**2 Materielle anlægsaktiver**

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2019	7.461.029
Tilgang i årets løb	<u>1.161.500</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>8.622.529</u>
Opskrivninger 1. januar 2019	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2019	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	689.165
Årets afskrivninger	<u>138.979</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>828.144</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u><b>7.794.385</b></u>

**3 Egenkapital**

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	303.558	383.558
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	157.211	157.211
Årets resultat	<u>0</u>	<u>421.238</u>	<u>421.238</u>
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<u><b>80.000</b></u>	<u><b>882.007</b></u>	<u><b>962.007</b></u>

## Noter

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019 kr.	Gæld 31. december 2019 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.592.572	4.797.346	267.881	3.287.097
Andre kreditinstitutter	802.685	551.649	228.589	0
Deposita	283.785	285.712	0	285.712
	<b>4.679.042</b>	<b>5.634.707</b>	<b>496.470</b>	<b>3.572.809</b>

## 5 Eventualforpligtelser

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

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.797, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 7.794.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 2.740 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld.

# PENNEO

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

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

## Mai-Britt Skov Nielsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-482181909315

IP: 93.162.xxx.xxx

2020-04-29 08:52:36Z

NEM ID 

## Michael Nielsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-308769664415

IP: 93.162.xxx.xxx

2020-04-29 08:54:08Z

NEM ID 

## Mads Bjørndal (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:28839200-RID:1204531595251

IP: 194.182.xxx.xxx

2020-04-29 09:01:07Z

NEM ID 

## Mai-Britt Skov Nielsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-482181909315

IP: 93.162.xxx.xxx

2020-04-29 09:38:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: B03A4-EN01M-FJLFO-LG4YE-OV4BN-U356J

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>