

# MaLi Skov Invest ApS

Vettelsgade 2  
7900 Nykøbing M

CVR-nr. 34 45 39 85

## Årsrapport for 2022



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 24. maj 2023

---

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
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for MaLi Skov Invest 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Nykøbing Mors, den 24. maj 2023

### **Direktion**

Mai-Britt Skov 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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Thisted, den 24. maj 2023

**REVISION LIMFJORD**  
**Godkendt Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 41 45 45 55

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 2022
	Hjemsted: Morsø
<b>Direktion</b>	Mai-Britt Skov Nielsen
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	MaLi Skov Holding ApS På Rette Kurs ApS
<b>Revisor</b>	REVISION LIMFJORD Godkendt Revisionspartnerselskab 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 2022 udviser et overskud på kr. 808.307, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 3.912.244.

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 2022 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 2022 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. 31.000 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

### 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.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 netto-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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>987.155</b>	<b>977.164</b>
Afskrivninger		-190.338	-190.338
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>796.817</b>	<b>786.826</b>
Finansielle indtægter	1	293.987	0
Finansielle omkostninger	2	-130.895	-77.716
<b>Resultat før skat</b>		<b>959.909</b>	<b>709.110</b>
Skat af årets resultat	3	-151.602	-156.002
<b>Årets resultat</b>		<b>808.307</b>	<b>553.108</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		808.307	553.108
		<b>808.307</b>	<b>553.108</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	7.374.497	7.564.835
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.374.497</b>	<b>7.564.835</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.374.497</b>	<b>7.564.835</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.543	23.924
Andre tilgodehavender	5	655.935	621.509
<b>Tilgodehavender</b>		<b>659.478</b>	<b>645.433</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>765.883</b>	<b>119.475</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.425.361</b>	<b>764.908</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.799.858</b>	<b>8.329.743</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		3.832.244	3.023.938
<b>Egenkapital</b>		<b>3.912.244</b>	<b>3.103.938</b>
Hensættelse til udskudt skat		354.259	327.331
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>354.259</b>	<b>327.331</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.563.317	4.015.087
Deposita		323.972	293.694
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>3.887.289</b>	<b>4.308.781</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	227.420	260.822
Modtagne forudbetalinger fra kunder		205.028	199.757
Gæld til tilknyttede virksomheder		88.904	0
Skyldigt selskabsskat		124.674	129.074
Anden gæld		40	40
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>646.066</b>	<b>589.693</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.533.355</b>	<b>4.898.474</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.799.858</b>	<b>8.329.743</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	3.023.937	3.103.937
Årets resultat	0	808.307	808.307
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>80.000</b>	<b>3.832.244</b>	<b>3.912.244</b>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	716	0
Kursreguleringer	293.271	0
	<u>293.987</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	530
Andre finansielle omkostninger	130.895	77.186
	<u>130.895</u>	<u>77.716</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	124.674	129.074
Årets udskudte skat	26.928	26.928
	<u>151.602</u>	<u>156.002</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2022		<u>8.773.655</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>8.773.655</u>
Opskrivninger 1. januar 2022		<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2022		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		1.208.820
Årets afskrivninger		<u>190.338</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>1.399.158</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<u><b>7.374.497</b></u>

## Noter

### 5 Andre tilgodehavender

I posten andre tilgodehavender er der indregnet tilgodehavende til ikke koncernforbundne selskaber på kr. 655.935.

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022 kr.	Gæld 31. december 2022 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	4.275.909	3.790.737	227.420	2.653.637
Deposita	293.694	323.972	0	323.972
	<b>4.569.603</b>	<b>4.114.709</b>	<b>227.420</b>	<b>2.977.609</b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MaLi Skov Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Hæftelsens samlede størrelse fremgår af årsrapporten for administrationselskabet.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.791, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 7.374.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.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: 62.198.xxx.xxx

2023-06-06 21:05:30 UTC

NEM ID 

## Mads Bjørndal (CVR valideret)

### Registreret revisor

Serienummer: CVR:41454555-RID:18060273

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-06-07 05:55:22 UTC

NEM ID 

## Mai-Britt Skov Nielsen (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-482181909315

IP: 37.97.xxx.xxx

2023-06-07 07:47:29 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ES4YF-FXIM-6SFYX-A5BZE-NYL3I-8WEBV

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>