



## Malpave ApS

Møllevangen 22  
6800 Varde  
CVR-nr. 36089105

## Årsrapport 01.10.2021 - 30.09.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
21.12.2022

---

**Erik Kristensen**  
dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021/22	7
Balance pr. 30.09.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Malpave ApS  
Møllevangen 22  
6800 Varde

CVR-nr.: 36089105  
Hjemsted: Varde  
Regnskabsår: 01.10.2021 - 30.09.2022

## Bestyrelse

Jytte Annette Kristensen, formand  
Erik Kristensen  
Mikael Kisbye Kristensen  
Jesper Kristensen

## Direktion

Erik Kristensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
6701 Esbjerg

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022 for Malpave ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 21.12.2022

## Direktion

**Erik Kristensen**

direktør

## Bestyrelse

**Jytte Annette Kristensen**

formand

**Erik Kristensen**

**Mikael Kisbye Kristensen**

**Jesper Kristensen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Malpave ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Malpave ApS for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 21.12.2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Henrik Harbo Andersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19699

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje ejendomme, obligationer, pantebreve samt kapitalandele i andre selskaber og dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets driftsresultat efter skat har for 2021/22 udgjort et overskud på 208 t.kr. mod et overskud på 2.020 t.kr. sidste år. Bestyrelsen anser resultatet som tilfredsstillende.

Et underliggende ejendomsselskab har realiseret et positivt resultat på renteswaps, som bogføres direkte på egenkapitalen. Selskabets andel heraf udgør 434 t.kr., der er ført på selskabets egenkapital. Egenkapitalen udgør herefter 16.144 t.kr. pr. 30.09.2022.

# Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(55.630)</b>	<b>(38.029)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(22.880)	0
Andre finansielle indtægter	1	1.030.238	395.668
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	1.811.084
Andre finansielle omkostninger	2	(679.101)	(89.456)
<b>Resultat før skat</b>		<b>272.627</b>	<b>2.079.267</b>
Skat af årets resultat	3	(65.012)	(58.982)
<b>Årets resultat</b>		<b>207.615</b>	<b>2.020.285</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		400.000	400.000
Overført resultat		(192.385)	1.620.285
<b>Resultatdisponering</b>		<b>207.615</b>	<b>2.020.285</b>



# Balance pr. 30.09.2022

## Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		18.292.201	19.139.611
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>18.292.201</b>	<b>19.139.611</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.292.201</b>	<b>19.139.611</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		161.640	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>161.640</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.107.269	3.470.980
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>4.107.269</b>	<b>3.470.980</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>64.290</b>	<b>178.910</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.333.199</b>	<b>3.649.890</b>
<b>Aktiver</b>		<b>22.625.400</b>	<b>22.789.501</b>

**Passiver**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Overført overskud eller underskud		15.444.340	15.202.853
Forslag til udbytte for regnskabsåret		400.000	400.000
<b>Egenkapital</b>		<b>16.144.340</b>	<b>15.902.853</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	82.278
Gæld til associerede virksomheder		6.458.560	6.369.388
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	58.982
Anden gæld		22.500	376.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.481.060</b>	<b>6.886.648</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.481.060</b>	<b>6.886.648</b>
<b>Passiver</b>		<b>22.625.400</b>	<b>22.789.501</b>
Dagsværdioplysninger	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	300.000	15.202.853	400.000	15.902.853
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(400.000)	(400.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	433.872	0	433.872
Årets resultat	0	(192.385)	400.000	207.615
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>300.000</b>	<b>15.444.340</b>	<b>400.000</b>	<b>16.144.340</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Dagsværdireguleringer	0	395.668
Øvrige finansielle indtægter	1.030.238	0
	<b>1.030.238</b>	<b>395.668</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	89.172	87.940
Renteomkostninger i øvrigt	3.452	1.516
Dagsværdireguleringer	586.477	0
	<b>679.101</b>	<b>89.456</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Aktuel skat	65.012	58.982
	<b>65.012</b>	<b>58.982</b>

#### 4 Finansielle aktiver

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	19.363.665
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>19.363.665</b>
Nedskrivninger primo	(224.054)
Egenkapitalreguleringer	433.872
Andel af årets resultat	(1.281.282)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.071.464)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>18.292.201</b>

<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
Property KBH ApS	Varde	ApS	40

#### 5 Dagsværdioplysninger

	<b>Børsnoterede værdipapirer kr.</b>
Dagsværdi ultimo	2.884.503
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(586.477)

#### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med SEFI Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

#### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Anfordringsgældsbrev (gæld til associeret virksomhed) er sikret ved pant i kapitalandele i associeret virksomhed.

Restgælden på anfordringsgældsbrev udgør 6.459 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte kapitalandele udgør 18.292 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter og nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

### Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder og nettokurstab vedrørende værdipapirer mv.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### **Balancen**

#### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

#### **Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

#### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.