



**MØLLER & MADSEN**  
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

**Malergårdens Ejendomsselskab ApS**  
**Teglparken 1**  
**4200 Slagelse**

CVR-nummer: 36901691

---

**Årsrapport**  
**1. januar - 31. december 2023**  
(9. regnskabsår)

---

**Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/5 2024**

**Jackie Andersen**  
**Dirigent**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten 2023	11
Anvendt regnskabspraksis	13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Malergårdens Ejendomsselskab ApS Teglparken 1 4200 Slagelse
	CVR-nr.: 36 90 16 91
<b>Direktion</b>	Jackie Andersen
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank Korsgade 4 4200 Slagelse
<b>Revisor</b>	Møller & Madsen Registreret Revisionsaktieselskab Tjørne Allé 2 4200 Slagelse

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Malergårdens Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 30. april 2024

**Direktion**

Jackie Andersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Malergårdens Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Malergårdens Ejendomsselskab ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 30. april 2024

**MØLLER & MADSEN**  
**REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB**  
CVR-nr. 30 83 56 54

Torben Gudmundsen, HD  
registreret revisor  
mne17268

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i ejendomsudlejning.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter og der har ikke været andre forhold af betydning for ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>92.230</b>	<b>91.020</b>
Afskrivninger	-49.266	-49.266
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>42.964</b>	<b>41.754</b>
Finansielle indtægter	945	0
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder	40.679	4.319
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	-9.843	-4.895
Andre finansielle omkostninger	-250	-4.496
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultat før skat</b>	<b>74.495</b>	<b>36.682</b>
2 Skat af årets resultat	-16.372	-8.060
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>58.123</b>	<b>28.622</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	58.123	28.622
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>58.123</b>	<b>28.622</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**

**AKTIVER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Grunde og bygninger	1.165.735	1.215.001
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.165.735</b>	<b>1.215.001</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.165.735</b>	<b>1.215.001</b>
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	587.562	565.781
Udskudt skatteaktiv	92.581	81.739
Periodeafgrænsningsposter	3.157	3.177
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender</b>	<b>683.300</b>	<b>650.697</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>305.576</b>	<b>203.870</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>988.876</b>	<b>854.567</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.154.611</b>	<b>2.069.568</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**

**PASSIVER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.839.870	1.781.747
	<hr/>	<hr/>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.889.870</b>	<b>1.831.747</b>
	<hr/>	<hr/>
Deposita	60.000	60.000
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>60.000</b>	<b>60.000</b>
	<hr/>	<hr/>
Gæld til tilknyttede virksomheder	148.899	133.987
Selskabsskat	27.214	18.898
Anden gæld	28.628	24.936
	<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>204.741</b>	<b>177.821</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>GÆLD</b>	<b>264.741</b>	<b>237.821</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.154.611</b>	<b>2.069.568</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, primo	1.781.747	1.753.125
Årets resultat	58.123	28.622
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>1.839.870</b>	<b>1.781.747</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.889.870</b>	<b>1.831.747</b>
	<hr/>	<hr/>

**NOTER**

**1 Personaleomkostninger**

Selskabet har ingen ansatte ud over direktionen. Direktionen modtager ikke vederlag.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	27.214	18.898
Ændring i udskudt skatteaktiv	-10.842	-10.838
	<u>16.372</u>	<u>8.060</u>

	<b>Gæld i alt primo</b>	<b>Gæld i alt ultimo</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Deposita	60.000	60.000	0
	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>	<u>0</u>

## NOTER

### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev nom. kr. 1.100.000 med pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2023 kr. 1.165.735.

#### **Hæftelser**

Selskabet indgår i en national sambeskatning og hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen. Selskabet hæfter ligeledes solidarisk for danske kildeskatter af udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Den samlede forpligtigelse fremgår af moderselskabets årsrapport.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Malergårdens Ejendomsselskab ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

### Resultatopgørelsen

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”Huslejeindtægter, direkte ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 Jackie Andersen Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balance-tidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	0 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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 acontoskat-ter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.