

Mala Ejendomme ApS

St. Sct. Mikkels Gade 7 B, kl., 8800 Viborg

CVR-nr. 38 36 92 37

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. februar 2019.

Mark Lade
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Mala Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 6. februar 2019

Direktion

Mark Lade
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Mala Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mala Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Viborg, den 6. februar 2019

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Claus Søndergaard Nielsen

statsautoriseret revisor
mne30145

Selskabsoplysninger

Selskabet	Mala Ejendomme ApS St. Sct. Mikkels Gade 7 B, kl. 8800 Viborg
	CVR-nr.: 38 36 92 37
	Stiftet: 8. februar 2017
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mark Lade, Direktør
Revisor	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
Modervirksomhed	Mala ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering i og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2018, udviser et resultat på -96.884 kr. Balancen udviser en egenkapital på 4.897.912 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mala Ejendomme 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomme.

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 af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	50 %
Installationer	10 år	0 %

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Mala Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2018	27/1 - 31/12 2017
Bruttofortjeneste	87.418	17.849
1 Personaleomkostninger	-86.000	-49.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-92.440	-30.423
Resultat før finansielle poster	-91.022	-61.574
Finansielle indtægter	678	7.560
2 Finansielle omkostninger	-42.540	-7.615
Resultat før skat	-132.884	-61.629
3 Skat af årets resultat	36.000	6.425
Årets resultat	-96.884	-55.204
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-96.884	-55.204
Disponeret i alt	-96.884	-55.204

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	10.991.958	4.609.167
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.991.958</u>	<u>4.609.167</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>10.991.958</u>	<u>4.609.167</u>
Omsætningsaktiver		
Udsudte skatteaktiver	36.000	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	6.425
Andre tilgodehavender	46.350	0
Tilgodehavender i alt	<u>82.350</u>	<u>6.425</u>
Likvide beholdninger	984.459	467.670
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.066.809</u>	<u>474.095</u>
Aktiver i alt	<u>12.058.767</u>	<u>5.083.262</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	50.000	50.000
6 Overført resultat	4.847.912	4.944.796
Egenkapital i alt	4.897.912	4.994.796
Gældsforpligtelser		
Anden langfristet gæld	106.650	60.300
Langfristede gældsforpligtelser i alt	106.650	60.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.034.445	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.303	0
Anden gæld	6.457	18.166
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.054.205	28.166
Gældsforpligtelser i alt	7.160.855	88.466
Passiver i alt	12.058.767	5.083.262
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	1/1 - 31/12 2018	27/1 - 31/12 2017
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	86.000	49.000
	86.000	49.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	40.870	0
Andre finansielle omkostninger	1.670	7.615
	42.540	7.615
3. Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	0	-6.425
Årets regulering af udskudt skat	-36.000	0
	-36.000	-6.425
4. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris primo		4.639.590
Tilgang		6.464.680
Kostpris ultimo		11.104.270
Af- og nedskrivninger primo		30.423
Årets afskrivninger		81.889
Af- og nedskrivninger ultimo		112.312
Regnskabsmæssig værdi ultimo		10.991.958

Noter

	31/12 2018	31/12 2017
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	50.000	0
Kontant ved stiftelse	0	50.000
	50.000	50.000

6. Overført resultat		
Overført resultat primo	4.944.796	0
Årets overførte underskud	-96.884	-55.204
Overkurs overført fra overkurs ved emission	0	5.000.000
	4.847.912	4.944.796

7. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2018	Gæld i alt 31/12 2017
Anden langfristet gæld	0	0	106.650	60.300
	0	0	106.650	60.300

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Mala ApS, CVR-nr. 28 48 68 20 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

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.”

Mark Lade (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-062185975324

IP: 78.156.xxx.xxx

2019-02-13 13:28:51Z

NEM ID 

Claus Søndergaard Nielsen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32093272-RID:31289325

IP: 89.249.xxx.xxx

2019-02-13 15:14:42Z

NEM ID 

Mark Lade (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-062185975324

IP: 94.127.xxx.xxx

2019-02-14 18:51:22Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 588TK-165F1-E7BEW-I38XM-TPDIE-PTZA1

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>. 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>