

# Mala Ejendomme ApS

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

CVR-nr. 38 36 92 37

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2019



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. marts 2020.

---

Mark Lade  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 23. marts 2020

**Direktion**

Mark Lade

## **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 2019 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 23. marts 2020

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

**Claus Søndergaard Nielsen**

statsautoriseret revisor  
mne30145

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Mala Ejendomme ApS St. Sct. Mikkel's Gade 7 B, kl. 8800 Viborg
	CVR-nr.: 38 36 92 37
	Stiftet: 8. februar 2017
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Mark Lade
<b>Revisor</b>	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
<b>Modervirksomhed</b>	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 2019, udviser et resultat på -262.869 kr. mod -96.884 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 4.635.043 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.



### 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 kildeskatte 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 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>160.872</b>	<b>87.418</b>
1 Personaleomkostninger	-188.246	-86.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-152.032</u>	<u>-92.440</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-179.406</b>	<b>-91.022</b>
Finansielle indtægter	82	678
2 Finansielle omkostninger	<u>-157.545</u>	<u>-42.540</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-336.869</b>	<b>-132.884</b>
3 Skat af årets resultat	<u>74.000</u>	<u>36.000</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-262.869</u></b>	<b><u>-96.884</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-262.869</u>	<u>-96.884</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-262.869</u></b>	<b><u>-96.884</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	13.198.378	10.991.958
Materielle anlægsaktiver i alt	13.198.378	10.991.958
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.198.378</b>	<b>10.991.958</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	110.000	36.000
Andre tilgodehavender	0	46.350
Tilgodehavender i alt	110.000	82.350
Likvide beholdninger	114.152	984.459
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>224.152</b>	<b>1.066.809</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>13.422.530</b>	<b>12.058.767</b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	50.000	50.000
6 Overført resultat	4.585.043	4.847.912
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.635.043</b>	<b>4.897.912</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Anden langfristet gæld	120.150	106.650
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	120.150	106.650
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.639.700	7.034.445
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.703	3.303
Anden gæld	12.934	6.457
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.667.337	7.054.205
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.787.487</b>	<b>7.160.855</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>13.422.530</b>	<b>12.058.767</b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	185.150	86.000
Andre omkostninger til social sikring	3.096	0
	<u><b>188.246</b></u>	<u><b>86.000</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	155.255	40.870
Andre finansielle omkostninger	2.290	1.670
	<u><b>157.545</b></u>	<u><b>42.540</b></u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-74.000	-36.000
	<u><b>-74.000</b></u>	<u><b>-36.000</b></u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
		<u>11.104.270</u>
Kostpris primo		11.104.270
Tilgang		<u>2.354.761</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<u><b>13.459.031</b></u>
Af- og nedskrivninger primo		112.312
Årets afskrivninger		<u>148.341</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u><b>260.653</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u><b>13.198.378</b></u>

## Noter

	31/12 2019	31/12 2018		
<b>5. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000		
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>		
<b>6. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	4.847.912	4.944.796		
Årets overførte underskud	-262.869	-96.884		
	<b>4.585.043</b>	<b>4.847.912</b>		
<b>7. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt 31/12 2019</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2019</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Anden langfristet gæld	120.150	0	120.150	120.150
	<b>120.150</b>	<b>0</b>	<b>120.150</b>	<b>120.150</b>

## 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

# 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: 2.104.xxx.xxx

2020-04-03 06:45:16Z

NEM ID 

## Claus Søndergaard Nielsen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32093272-RID:31289325

IP: 89.249.xxx.xxx

2020-04-03 06:46:43Z

NEM ID 

## Mark Lade (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-062185975324

IP: 2.104.xxx.xxx

2020-04-05 11:24:58Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NQWET-UQNGE-UEF3I-1KGZI-8P8PY-3E3CS

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 tidsstempelt 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>