

# Mala Ejendomme ApS

Skaldejvej 133, 8800 Viborg

CVR-nr. 38 36 92 37

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2020



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2021.

---

Mark Lade  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 17. juni 2021

**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 2020 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 FSR – danske revisors 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 17. juni 2021

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

**Claus Søndergaard Nielsen**

statsautoriseret revisor  
mne30145

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Mala Ejendomme ApS Skaldejvej 133 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

## 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 2020, udviser et resultat på -311.410 kr. mod -262.869 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 4.323.633 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. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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 indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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 sambeskatte 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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.



### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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.

### Gældsforpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>238.121</b>	<b>160.872</b>
1 Personaleomkostninger	-178.000	-188.246
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-221.345</u>	<u>-152.032</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-161.224</b>	<b>-179.406</b>
Finansielle indtægter	0	82
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-237.556</u>	<u>-157.545</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-398.780</b>	<b>-336.869</b>
3 Skat af årets resultat	<u>87.370</u>	<u>74.000</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>-311.410</b>	<b>-262.869</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-311.410</u>	<u>-262.869</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-311.410</b>	<b>-262.869</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	17.607.715	13.198.378
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.607.715</u>	<u>13.198.378</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>17.607.715</u></b>	<b><u>13.198.378</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	98.000	110.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	46.543	0
Tilgodehavender i alt	<u>144.543</u>	<u>110.000</u>
Likvide beholdninger	<u>252.721</u>	<u>114.152</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>397.264</u></b>	<b><u>224.152</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>18.004.979</u></b>	<b><u>13.422.530</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	4.273.633	4.585.043
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.323.633</b>	<b>4.635.043</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	211.000	120.150
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	211.000	120.150
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	13.423.337	8.639.700
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.703	4.703
Anden gæld	15.456	12.934
Periodeafgrænsningsposter	16.850	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	13.470.346	8.667.337
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.681.346</b>	<b>8.787.487</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>18.004.979</b>	<b>13.422.530</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	4.847.912	4.897.912
Årets overførte underskud	0	-262.869	-262.869
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	4.585.043	4.635.043
Årets overførte underskud	0	-311.410	-311.410
	<b>50.000</b>	<b>4.273.633</b>	<b>4.323.633</b>

## Noter

---

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	174.848	185.150
Andre omkostninger til social sikring	3.152	3.096
	<u><b>178.000</b></u>	<u><b>188.246</b></u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
 <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	236.463	155.255
Andre finansielle omkostninger	1.093	2.290
	<u><b>237.556</b></u>	<u><b>157.545</b></u>
 <b>3. Skat af årets resultat</b>		
Sambeskatningsbidrag	-46.543	0
Årets regulering af udskudt skat	12.000	-74.000
Regulering af tidligere års skat	-52.827	0
	<u><b>-87.370</b></u>	<u><b>-74.000</b></u>
 <b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u><b>Grunde og bygninger</b></u>
Kostpris primo		13.459.031
Tilgang		4.601.004
<b>Kostpris ultimo</b>		<u><b>18.060.035</b></u>
Af- og nedskrivninger primo		260.653
Årets afskrivninger		191.667
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u><b>452.320</b></u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u><b>17.607.715</b></u>

## Noter

---

### 5. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 31/12 2020</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2020</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Deposita	211.000	0	211.000	211.000
	<b>211.000</b>	<b>0</b>	<b>211.000</b>	<b>211.000</b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### 7. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Mala ApS, CVR-nr. 28 48 68 20 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

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

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

# 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

2021-06-18 14:30:24Z

NEM ID 

## Claus Søndergaard Nielsen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32093272-RID:31289325

IP: 89.249.xxx.xxx

2021-06-18 14:31:39Z

NEM ID 

## Mark Lade (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-062185975324

IP: 2.104.xxx.xxx

2021-06-18 14:58:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0CJEI-P0E8A-NGLX3-WLWWMH-UJX4O-BFVH4

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>