

# Malmkjær ApS

Skovparken 28, 2680 Solrød Strand

CVR-nr. 87 30 43 10

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2019

Dirigent:



Svend Peter Malmkjær





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Malmkjær ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

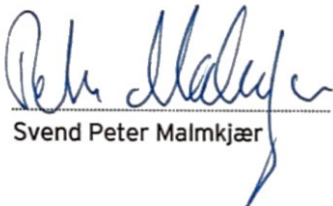
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Jeg anser betingelserne for at undlade revision for 2019 for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 4. juni 2019  
Direktion:



Svend Peter Malmkjær

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Malmkjær ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Malmkjær ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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.

København, den 4. juni 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Lissen Fagerlin Hammer  
statsaut. revisor  
mne27747

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Malmkjær ApS
Adresse, postnr., by	Skovparken 28, 2680 Solrød Strand
CVR-nr.	87 30 43 10
Hjemstedskommune	Solrød
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Svend Peter Malmkjær
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Danske Bank

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Malmkjær ApS er et holdingselskab, der ejer aktier i tilknyttet virksomhed samt investerer i andre finansielle aktiver.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet måler kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris. Datterselskabet Malmkjær Properties ApS' balance består primært af investeringsejendomme, hvortil der er knyttet usikkerhed ved indregning og måling.

Datterselskabet måler investeringsejendommene til dagsværdi. Som følge af den aktuelle situation på ejendomsmarkedet og de generelle markedsforhold er der usikkerhed knyttet til fastsættelse af dagsværdien på selskabets investeringsejendomme, herunder særligt investors afkastkrav.

Dagsværdien for Finsensvej 80 er sat til salgsværdi i maj 2019. Denne værdi vurderes ligeledes at være gældende pr. 31. december 2018.

Dagsværdien for ejendommen Mellemtoftevej 10 er målt ud fra et afkastkrav i forhold til ejendommens skønnede lejeniveau. Afkastkravet for ejendommen er fastsat til 4 % i 2018 (4,5 % i 2017), hvilket vurderes at afspejle det generelle markedsniveau i områderne.

Det anvendte skøn over afkastkravet er baseret på ledelsens erfaringer med ejendomsmarkedet, og ledelsens bedste skøn er foretaget under hensyn til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og lejeniveau samt andre markedsrelevante forhold ved regnskabsårets udløb.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på 1.112.420 kr. mod et overskud på 1.768.475 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 63.307.644 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	<b>Bruttotab</b>	-168.728	-137.349
2	Personaleomkostninger	0	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-168.728	-137.349
3	Finansielle indtægter	2.418.803	2.441.774
4	Finansielle omkostninger	-3.676.275	-35.661
	<b>Resultat før skat</b>	-1.426.200	2.268.764
5	Skat af årets resultat	313.780	-500.289
	<b>Årets resultat</b>	-1.112.420	1.768.475
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	-2.112.420	768.475
		-1.112.420	1.768.475



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2018	2017
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11.036.405	11.036.405
		<u>11.036.405</u>	<u>11.036.405</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>11.036.405</u>	<u>11.036.405</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.445.305	5.280.520
	Udskudte skatteaktiver	313.780	0
	Tilgodehavende selskabsskat	401.115	1.013
	Andre tilgodehavender	64.263	56.022
		<u>6.224.463</u>	<u>5.337.555</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	38.428.306	45.853.138
		<u>38.428.306</u>	<u>45.853.138</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	10.111.804	5.458.320
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>54.764.573</u>	<u>56.649.013</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>65.800.978</u>	<u>67.685.418</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
7	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	62.107.644	64.220.064
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>63.307.644</u>	<u>65.420.064</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.425.971	2.199.928
	Anden gæld	67.363	65.426
		<u>2.493.334</u>	<u>2.265.354</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.493.334</u>	<u>2.265.354</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>65.800.978</u>	<u>67.685.418</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	200.000	64.220.064	1.000.000	65.420.064
Overført via resultatdisponering	0	-2.112.420	1.000.000	-1.112.420
Udloddet udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>200.000</b>	<b>62.107.644</b>	<b>1.000.000</b>	<b>63.307.644</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Malmkjær ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, idet koncernen er en mindre koncern, jf. ÅRL § 110.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Posten omfatter modtagne udbytter fra dattervirksomheder i det omfang udbyttet ikke overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden i ejerperioden.

### Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives denne til lavere værdi.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genindvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholds-mæssigt på de øvrige aktiver.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller skattepligtige indkomst.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Noter**
**2 Personaleomkostninger**

Der er ikke udbetalt lønninger og gager i regnskabsåret.

kr.	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	157.082	146.136
Andre finansielle indtægter	<u>2.261.721</u>	<u>2.295.638</u>
	<u>2.418.803</u>	<u>2.441.774</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>3.676.275</u>	<u>35.661</u>
	<u>3.676.275</u>	<u>35.661</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	500.289
Årets regulering af udskudt skat	<u>-313.780</u>	<u>0</u>
	<u>-313.780</u>	<u>500.289</u>

**6 Finansielle anlægsaktiver**

<u>Navn</u>	<u>Retsform</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
<b>Dattervirksomheder</b>			
Malmkjær Properties	ApS	Skovparken 28, 2860 Solrød Strand	100,00 %

kr.	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>7 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 1 stk. a nom. 119.432,00 kr.	119.432	119.432
Anparter, 5 stk. a nom. 10.000,00 kr.	50.000	50.000
Anparter, 10 stk. a nom. 3.000,00 kr.	30.000	30.000
Anparter, 1 stk. a nom. 568,00 kr.	<u>568</u>	<u>568</u>
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 200.000 kr. de seneste 5 år.

**8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**
**Andre eventualforpligtelser**

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabs-skatte eller senere i sambeskatningskredsen.

**9 Sikkerhedsstillelser**

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2018.