

ÅRSRAPPORT 2025

Malerfirmaet Malax ApS

Harekærvej 5
4600 Køge

CVR nr. 41006765

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 1. december 2025

Dirigent

Dennis Hald Dahlmann

Selskabsoplysninger

Selskab

Malerfirmaet Malax ApS
Harekærvej 5
4600 Køge

Email: Malaxaps@gmail.com

CVR-nr.: 41006765
Stiftelsesdato: 13. december 2019
Hjemsted: Køge Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 30. september

Direktion

Dennis Hald Dahlmann

Revisor

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision
Ulstrupvej 10
4682 Tureby

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 1. december 2025
på selskabet adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2025 for Malerfirmaet Malax ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2025.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende rede-gørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for, at anvende udvidet gennemgang for opfyldt og har besluttet fortsat, at anvende udvidet gennemgang for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 1. december 2025

Direktion:

Dennis Hald Dahlmann

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Malerfirmaet Malax ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Malerfirmaet Malax ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balancen og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandarder for små virksomheder, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for udvidede gennemgang af årsregnskabet'.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 drift, 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræve, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Tureby, den 1. december 2025

Merete Leth
Registreret revisor, FSR - danske revisorer
mne15510

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er drift af maler- og håndværksvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed samt udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2025 et resultat før skat på kr. 511.329.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Malerfirmaet Malax ApS 2025 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet har i regnskabsåret ændret regnskabsperioden. Regnskabsåret omfatter derfor perioden 01. januar til 30. september 2025, svarende til 9 måneder.

Sammenligningstallene for 2024 vedrører en 12-måneders periode og er derfor ikke fuldt ud sammenlignelige med årets tal.

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 og nedskrivninger.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af udført arbejde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres eksklusiv moms og rabatter.

Omkostninger til vareforbrug

Omkostninger til vareforbrug omfatter årets forbrug af varer og hjælpematerialer, med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, fremmed arbejde og operationelle leasingomkostninger samt andre direkte omkostninger, som kan henføres til årets udførte arbejde.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og forsikringer samt andre omkostninger, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder vedrørende selskabets ansatte samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, autodrift, lokaler, administration, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger, indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien op-gøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter og et forrent-ningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommenes beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommenes anvendelsesmuligheder samt ud-bud og efterspørgsel.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivnin-ger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssige skøn.

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 forven-tede brugstid:

Forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 2-10 år.

Forventede restværdier udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: tkr. 24.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småakti-ver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med 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.

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter m.v.

Engangsydelser på operationel leasing aktiveres og udgiftsføres over leasingkontraktens løbetid.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita er optaget til kurs 100, normalt svarende til nominal værdi.

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige restværdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettoreali-sationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning måles som summen af kostpris for råvarer og hjælpematerialer, underentreprenører, direkte produktionsomkostninger og direkte løn samt med tillæg af avance.

For projekter som strækker sig over flere regnskabsår indregnes avance i takt med færdiggørelse.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger ved-rørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balanceløsdagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominel værdi, svarende til kurs 100.

Skyldig skat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gæld i øvrigt, der omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, er målt til amortiseret kostpris sædvanligvis svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 30. september

Note	2025	2024
1. Bruttofortjeneste/-tab	5.592.295	5.849.301
2. Personaleomkostninger	-4.958.391	-5.381.487
Af- og nedskrivninger	-105.230	-112.960
Resultat før finansielle poster	528.674	354.854
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	54.020	-699.857
Andre finansielle indtægter	113.869	71.593
Andre finansielle omkostninger	-185.234	-314.126
Ordinært resultat før skat	511.329	-587.536
3. Skat af årets resultat	-118.778	142.857
ÅRETS RESULTAT	392.551	-444.679
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	392.551	-444.679
Disponeret i alt	392.551	-444.679

Balance pr. 30. september

Note	2025	2024
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
4. Investeringsejendomme	2.490.000	2.368.749
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	149.718	236.948
Materielle anlægsaktiver i alt	2.639.718	2.605.697
Finansielle anlægsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.790.604	1.848.922
Andre tilgodehavender	22.206	41.122
Deposita	34.380	34.380
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.847.190	1.924.424
Anlægsaktiver i alt	4.486.908	4.530.121
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Varebeholdninger		
Råvarer og hjælpematerialer	121.561	172.831
Varebeholdninger i alt	121.561	172.831
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.054.375	912.977
Igangværende arbejder for fremmed regning	149.913	167.615
Andre tilgodehavender	96.584	101.376
Periodeafgrænsningsposter	43.482	41.268
Tilgodehavender i alt	1.344.354	1.223.236
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	76.996	72.525
Værdipapirer og kapitalandele i alt	76.996	72.525
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	306.510	0
Likvide beholdninger i alt	306.510	0
Omsætningsaktiver i alt	1.849.421	1.468.592
AKTIVER I ALT	6.336.329	5.998.713
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	1.811.637	1.419.085
Egenkapital i alt	1.851.637	1.459.085
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	199.914	189.596
Hensatte forpligtelser i alt	199.914	189.596
GÆLDSFORPLIGTELSER		
5. Langfristede gældsforpligtelser		

Note	2025	2024
Gæld til pengeinstitutter i øvrigt	373.335	395.999
Gæld til pengeinstitutter	1.304.728	1.404.010
Anden gæld	207.233	95.249
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.885.296	1.895.258
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter i øvrigt	28.168	151.110
Gæld til pengeinstitutter	122.000	474.334
Leverandører af varer og tjenesteydelser	565.799	497.570
Anden gæld	1.683.515	1.331.760
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.399.482	2.454.774
Gældsforpligtelser i alt	4.284.778	4.350.032
PASSIVER I ALT	6.336.329	5.998.713

6. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Bruttofortjeneste/-tab

I den opgjorte bruttofortjeneste/tab indgår der for indeværende regnskabsår godtgørelse fra offentlige myndigheder vedrørende selskabets ansatte med tkr. 224, tilbagebetaling af ejendomsskat tidligere år med tkr. 9.

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	12	13
Lønninger	4.323.459	4.677.473
Pensioner	454.302	431.681
Andre omkostninger til social sikring	180.630	272.333
	4.958.391	5.381.487
	2025	2024

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-108.460	0
Regulering af udskudt skat	-10.318	142.857
	-118.778	142.857
	2025	2024

4. Investeringsejendomme

Anskaffelsessum, primo	1.576.479	1.878.575
Tilgang i årets løb	67.230	1.177.342
Afgang i årets løb	0	-1.479.438
Værdireguleringer, primo	792.271	1.492.127
Årets værdireguleringer	54.020	-699.857
	2.490.000	2.368.749

Boligejendommene opført til tkr. 2.490 består af 3 stk. udlejningsejendomme i Lolland kommune.

Ejendommenes dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens forventede driftsafkast og et individuelt fastsat krav til afkast.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 8% for boligejendommene.

Disse er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv.

5. Langfristede gældsforpligtelser

Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr. 1.176.

6. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Operationelle leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på tkr. 149.

Leasingkontrakterne har en restløbetid på 22, 25, 27 og 3 mdr. og med en samlet restleasingydelse på tkr. 281.

Øvrige forpligtelser:

Selskabet har indgået huslejekforpligtelser vedrørende lejemål, som af begge parter kan opsiges med 3 måneders varsel.

Den årlige leje udgør tkr. 95.

Huslejekforpligtelsen på balancetidspunktet udgør tkr. 23.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre eventualforpligtelser, end ovenstående og de i balancen anførte.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, tkr. 1.426, er der givet pant i 2 stk. investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør tkr. 1.455.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter iøvrigt, tkr. 401, er der givet pant i 3 stk. investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør tkr. 2.490.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter har kapitalejer stillet ubegrænset selvskyldnerkaution.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt tkr. 1.500. Virksomhedspantet omfatter følgende: aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Driftsinventar og driftsmateriel, inkl. biler: tkr. 149

Tilgodehavende fra salg : tkr. 1.054

Varebeholdninger : tkr. 121

Endvidere omfatter virksomhedspantet følgende aktiver, der ikke er optaget i balancen:

Goodwill, domænenavne og rettigheder i henhold til patentloven, varemærkeloven, designloven, brugsmodelloven, mønsterloven, ophavsretsloven og lov om beskyttelse af halvlederprodukters udformning (topografi)

Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger eller stillet sikkerhed udover ovenstående og sædvanlige forretningsmæssige.