

# **MALMØGADE 7 A/S**

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2014**

---

**Kaj Erik Larsen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	MALMØGADE 7 A/S Birkedamsvej 7 3100 Hornbæk  Telefonnummer: 22175057  CVR-nr: 31372046 Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 1 - 3 1780 København V DK Danmark
<b>Revisor</b>	Klinkby Revision v/Lars Klinkby Støberens Vænge 22B 3100 Hornbæk CVR-nr: 30006674

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2013 for Malmøgade 7 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2013.

Selskabet har fremover fravalgt revision af årsrapporten. Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135.

Fravalg af revision skal formelt ske på selskabets ordinære generalforsamling

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 31/05/2014

## Direktion

Kaj Erik Larsen

## Bestyrelse

Anne Christina Bøgh Thorbøll

Hanne Hansen

Niels-Henrik Hansen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til aktionærerne i MALMØGADE 7 A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MALMØGADE 7 A/S for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hornbæk, 31/05/2014

Lars Klinkby  
Registreret revisor  
Klinkby Revision v/Lars Klinkby

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje ejendom samt hermed beslægtede virksomhed

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i indeværende år haft et tilfredsstillende resultat. Resultatet udviser et overskud efter skat på kr. 274.907. Selskabets balance udviser en samlet aktiv-masse på kr. 7.846.542 og en egenkapital på kr. 1.809.909.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Forslag til resultatfordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Selskabet forventer en stabil omsætning og et positivt resultat for det kommende år.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Regnskabsgrundlag er uændret i forhold til sidste år.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen ligeledes alle omkostninger, 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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabsposter nedenfor.

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

## Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb, såfremt det vurderes at være væsentligt.

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes og periodeaf-grænses, således at nettoomsætningen svarer til lejeindtægten for regnskabsperioden. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til distribution, salg reklame, administration, lokaler, småanskaffelser, tab på debitorer m.v..

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydninger i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med det, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Årets aktuelle skat afsættes med 25 %.

Under ”udskudt skatteaktiv” eller ”hensatte forpligtelser” afsættes der udskudt skat med 24,5 % af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

## Balance

Materielle anlægsaktiver, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

For ejendommen tillægges endvidere forbedringer, der er karakteriseret ved at tilføre ejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet.

For ejendomme ansættes den forventede restværdi efter afsluttet brugstid til kostpris.

Grunde afskrives ikke

Bygninger 50 år

Aktiver med anskaffelsespris på under kr. 12.300 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Ved salg eller udrangering af materielle anlægsaktiver indtægts-/omkostningsføres realiserede fortjenester og tab over resultatopgørelsen under regnskabsposten afskrivninger.

Tilgodehavender, indregnet under omsætningsaktiver, måles sædvanligvis til nominel værdi. Der foretages individuel vurdering af debitorernes soliditet, og til imødegåelse af forventet tab foretages nedskrivning til nettorealiseringsværdien, hvor dette skønnes påkrævet.

Øvrige gældsforpligtelser under kortfristet og langfristet gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris. For korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer det normalt til den nominelle værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning .....		642.708	673.107
Andre eksterne omkostninger .....		-166.331	-54.236
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>476.377</b>	<b>618.871</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>476.377</b>	<b>618.871</b>
Andre finansielle indtægter .....		16.807	3.065
Øvrige finansielle omkostninger .....		-176.778	-357.576
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>316.406</b>	<b>264.360</b>
Ekstraordinære indtægter .....		42.421	0
<b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>		<b>358.827</b>	<b>264.360</b>
Skat af årets resultat .....	1	-83.920	-111.175
<b>Årets resultat .....</b>		<b>274.907</b>	<b>153.185</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		274.907	153.185
<b>I alt .....</b>		<b>274.907</b>	<b>153.185</b>

# Balance 31. december 2013

## Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger .....		7.601.779	7.601.779
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>7.601.779</b>	<b>7.601.779</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		64.646	69.880
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>64.646</b>	<b>69.880</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.666.425</b>	<b>7.671.659</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		180.117	10.066
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>180.117</b>	<b>10.066</b>
Likvide beholdninger .....		0	6.284
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>180.117</b>	<b>16.350</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>7.846.542</b>	<b>7.688.009</b>

# Balance 31. december 2013

## Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	500.000	500.000
Andre reserver .....		500.000	500.000
Overført resultat .....		809.909	535.002
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>1.809.909</b>	<b>1.535.002</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		5.525.182	5.634.515
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.525.182</b>	<b>5.634.515</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		86.428	100.860
Gæld til banker .....		68.910	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		174.147	167.967
Skyldig selskabsskat .....		91.054	112.827
Anden gæld .....		90.912	136.838
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>511.451</b>	<b>518.492</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.036.633</b>	<b>6.153.007</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>7.846.542</b>	<b>7.688.009</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2012 kr.
Aktuel skat	87.050	111.175
Regulering vedrørende tidligere år	-3.130	0
	<u>83.920</u>	<u>111.175</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>7.601.779</u>
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>7.601.779</b></u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>0</b></u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>0</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>7.601.779</b></u>

## 3. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 1.000 aktier a 500 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.01.2013	<u>500.000</u>
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<u><b>500.000</b></u>

#### 4. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Overkurs ved emission</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	500.000	500.000	535.002	1.535.002
Årets resultat	0	0	274.907	274.907
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>	<b>809.909</b>	<b>1.809.909</b>

#### 5. Oplysning om eventualaktiver

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser ud over de i regnskabet anførte.

#### 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets engagement med kreditinstitutter er der pr. balancedagen ydet pant i ejendommen med en samlet regnskabsmæssig værdi på kr. 7.601.779.

Ingen af selskabets øvrige aktiver er pantsat eller stillet til sikkerhed.

#### 7. Oplysning om ejerskab

##### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

NetCom Group A/S, Malmøgade 7, 2100 København Ø.

Christina Thorbøll Holding ApS, Birkedamsvej 7, 3100 Hornbæk.

Hanebakkegård Holding ApS, Damsholtevej 23, Gunderød, 2970 Hørsholm