

Hovedgaden 34  
Rønde

Brunbjergvej 3  
Risskov

Østeralle 8  
Ebeltoft

**MOLBOBAGEREN ApS**

**Vridders Bygade 31  
8420 Knebel**

**ÅRSRAPPORT  
2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 6/3 2024

Jan Ole Eriksen

---

Dirigent

**CVR-nr. 15 38 23 84**

Medlem af:

**Allinial** GLOBAL®  
An association of legally independent firms

**RGD** REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### Årsregnskab 1. november 2022 - 31. oktober 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. november 2022 - 31. oktober 2023 for MOLBOBAGEREN ApS.

Undertegnede erklærer at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende år.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Knebel, den 6/3 2024

### Direktion

Jan Ole Eriksen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i MOLBOBAGEREN ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MOLBOBAGEREN ApS for perioden 1. november 2022 - 31. oktober 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Ebeltoft, den 6/3 2024

**Kovsted & Skovgård**  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38751646

Johnny Skovgård Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
MNE nr.: mne32079

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

MOLBOBAGEREN ApS  
Vrinners Bygade 31  
8420 Knebel

Telefon: 29 88 87 53  
E-mail: janoleeriksen@mail.dk

CVR-nr: 15 38 23 84  
Regnskabsår: 1. november - 31. oktober

**Direktion**

Jan Ole Eriksen

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udleje af ejendom.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende ud fra de stillede forventninger.

Selskabet har tabt over halvdelen af sin egenkapital.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Selskabet har tabt over halvdelen af sin egenkapital. Selskabet er finansieret via virksomhedsdeltager. Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for MOLBOBAGEREN ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Nettoomsætning

Omsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

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 egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier.

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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/andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 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.

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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

Note	2022/23	2021/22
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>46.911</b>	<b>46.606</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>46.911</b>	<b>46.606</b>
Andre finansielle omkostninger	-26.483	-26.940
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>20.428</b>	<b>19.666</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>20.428</b>	<b>19.666</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	20.428	19.666
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>20.428</b>	<b>19.666</b>

**Balance 31. oktober**  
**AKTIVER**

Note	2023	2022
Grunde og bygninger	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Periodeafgrænsningsposter	3.525	2.740
<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.525</b>	<b>2.740</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>3.525</b>	<b>2.740</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>3.525</b>	<b>2.740</b>

## Balance 31. oktober

### PASSIVER

Note	2023	2022
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-903.579	-924.008
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-778.579</b>	<b>-799.008</b>
Prioritetsgæld	400.120	435.420
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	335.784	321.228
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>735.904</b>	<b>756.648</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	37.400	36.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.800	8.800
Periodeafgrænsningsposter	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>46.200</b>	<b>45.100</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>782.104</b>	<b>801.748</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>3.525</b>	<b>2.740</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Overført resultat, primo	-924.007	-943.674
Årets resultat	20.428	19.666
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>-903.579</b>	<b>-924.008</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-778.579</b>	<b>-799.008</b>

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har negativ egenkapital, hvilket betyder at der kan være usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at der i fremtiden fortsat skabes positive resultater, ligesom det er en betingelse, at selskabets finansieringskilder fortsat vil stille den nødvendige finansiering af såvel drift som anlæg til rådighed. Det er ledelsens vurdering, at selskabet fremadrettet vil være i stand til at skabe en positiv resultatudvikling, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides hvis nødvendigt, således at betingelserne for at aflægge årsregnskabet efter principperne om fortsat drift er til stede.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	471.719	437.520	37.400	233.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	321.228	335.784	0	0
	<b>792.947</b>	<b>773.304</b>	<b>37.400</b>	<b>233.000</b>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på t.kr. 65.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er der afgivet ejerpantebrev kr. 300.000 i ejendommen Vrinners Bygade 31, Knebel.

Til sikkerhed for Realkredit Danmark A/S er der tinglyst pantebreve, i alt stort kr. 711.000 i ejendommen, Matr. nr. 13d, Ejerlav Vrinners By, Rolsø, og et afgiftspantebrev på kr. 70.000. Ejendommens bogførte værdi udgør kr. 0

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jan Ole Eriksen

### Direktør

På vegne af: MOLBOBAGEREN ApS

Serienummer: c4d1aeaf-59e3-4077-abce-b0deac40003b

IP: 87.54.xxx.xxx

2024-03-07 12:16:26 UTC



## Johnny Skovgaard Rasmussen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Statsautoriseret re...

Serienummer: 0db792b8-e44d-4595-aaea-b0b6f50b33a3

IP: 87.54.xxx.xxx

2024-03-07 19:35:08 UTC



## Jan Ole Eriksen

### Dirigent

På vegne af: MOLBOBAGEREN ApS

Serienummer: c4d1aeaf-59e3-4077-abce-b0deac40003b

IP: 87.54.xxx.xxx

2024-03-08 08:37:46 UTC



Penneo dokumentnøgle: OE4ZA-6AXPP-N8UJ5-VQF58-EIT4U-EY8ME

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>**. 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/validator>**