

---

# *Mølleparken A/S*

Fasanvej 14, 8362 Hørning

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 25 25 00 28

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 27/1 2024

Jan Lisby  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Mølleparken A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørning, den 27. januar 2024

## Direktion

Jan Lisby  
direktør

## Bestyrelse

Lone Linnet Lisby

Gitte Linnet Simonsen

John Laurits Egholm Simonsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Mølleparken A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Mølleparken A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Aarhus C, den 27. januar 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Steffen Damsgaard Sørensen

statsautoriseret revisor

mne35804

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Mølleparken A/S Fasanvej 14 8362 Hørning  CVR-nr: 25 25 00 28 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Skanderborg
<b>Bestyrelse</b>	Lone Linnet Lisby Gitte Linnet Simonsen John Laurits Egholm Simonsen
<b>Direktion</b>	Jan Lisby
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>338.521</b>	<b>327.100</b>
Personaleomkostninger	2	-51.100	-161.055
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-110.742	-129.224
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>176.679</b>	<b>36.821</b>
Finansielle indtægter		120.794	309
Finansielle omkostninger	3	-171.776	-241.512
<b>Resultat før skat</b>		<b>125.697</b>	<b>-204.382</b>
Skat af årets resultat	4	-27.976	45.051
<b>Årets resultat</b>		<b>97.721</b>	<b>-159.331</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
		2023	2022
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	9.280.000
Overført resultat		97.721	-9.439.331
		<b>97.721</b>	<b>-159.331</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		9.612.046	9.627.260
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>9.612.046</b>	<b>9.627.260</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.612.046</b>	<b>9.627.260</b>
Selskabsskat		18.244	8.147
<b>Tilgodehavender</b>		<b>18.244</b>	<b>8.147</b>
Værdipapirer		<b>0</b>	<b>1.468.235</b>
Likvide beholdninger		45.077	1.049.040
Omsætningsaktiver		63.321	2.525.422
<b>Aktiver</b>		<b>9.675.367</b>	<b>12.152.682</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		589.188	491.467
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	9.280.000
<b>Egenkapital</b>		<b>1.089.188</b>	<b>10.271.467</b>
Hensættelse til udskudt skat		178.018	131.798
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>178.018</b>	<b>131.798</b>
Gæld til realkreditinstitutter		89.787	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		192.912	159.582
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>282.699</b>	<b>159.582</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.000	55.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.061.907	1.453.145
Anden gæld		40.555	81.690
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.125.462</b>	<b>1.589.835</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.408.161</b>	<b>1.749.417</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.675.367</b>	<b>12.152.682</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	491.467	9.280.000	10.271.467
Betalt ordinært udbytte	0	0	-9.280.000	-9.280.000
Årets resultat	0	97.721	0	97.721
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>589.188</b>	<b>0</b>	<b>1.089.188</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje beboelses- og erhvervslejemål.

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	51.100	161.055
	<b>51.100</b>	<b>161.055</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>
	2023	2022
	DKK	DKK
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	171.760	55.689
Andre finansielle omkostninger	16	185.823
	<b>171.776</b>	<b>241.512</b>
	2023	2022
	DKK	DKK
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-18.244	-8.147
Årets udskudte skat	46.220	-36.886
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-18
	<b>27.976</b>	<b>-45.051</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	11.474.780
Tilgang i årets løb	95.527
Kostpris 31. december	11.570.307
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.847.520
Årets afskrivninger	110.741
Ned- og afskrivninger 31. december	1.958.261
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>9.612.046</b>

2023

DKK

2022

DKK

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	89.787	0
Langfristet del	89.787	0
Inden for 1 år	0	0
	<b>89.787</b>	<b>0</b>

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	192.912	159.582
Langfristet del	192.912	159.582
Inden for 1 år	0	0
	<b>192.912</b>	<b>159.582</b>

# Noter til årsregnskabet

## 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv.  
Koncernensselskaber hæfter endvidere solidarisk for kildeskatter i form af udbytteskat, royallyskat og renteskat.

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mølleparken A/S for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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 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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver samt avance og tab ved løbende udskiftning af anlægsaktiver.

### Finansielle poster

I regnskabsår med positiv skattepligtig indkomst hidrørende fra sådanne kursgevinster, kan det besluttes, at disse helt eller delvist overføres til den frie formue.

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med det danske moderselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Ejendomme 30 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Goodwill, hovedkontorejendomme og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.