



Mer Revision A/S

Registrerede Revisorer - FSR

CVR: 3234 4720

Betonvej 10, 4000 Roskilde

Gydevang 39, 3450 Allerød

Telefon: 4632 5632 |

revisor@merrevision.dk |

www.merrevision.dk |

Møllehøj Ejendomsanpartsselskab

Nejedevej 22

3400 Hillerød

CVR-nr. 27 95 72 69

Årsrapport for perioden 1. oktober 2021 til 30. september 2022

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. november 2022

Troels Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Møllehøj Ejendomsanpartsselskab.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 24. november 2022

Direktion

Annette Garden
direktør

Troels Hansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Møllehøj Ejendomsanpartsselskab

Vi har opstillet årsrapporten for Møllehøj Ejendomsanpartsselskab for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 24. november 2022

Mer Revision A/S
registrerede revisorer
CVR-nr. 32 34 47 20

Daniel Jacobsen
registreret revisor
MNE-nr. mne41369

Selskabsoplysninger

Selskabet

Møllehøj Ejendomsanpartsselskab
Nejedevej 22
3400 Hillerød

CVR-nr.: 27 95 72 69

Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Stiftet: 1. august 2004

Regnskabsår: 18. regnskabsår

Hjemsted: Hillerød

Direktion

Annette Garden, direktør
Troels Hansen, direktør

Revisor

Mer Revision A/S
registrerede revisorer
Betonvej 10
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage boligudlejning, råstofindvinding, konsulentvirksomhed og drive landbrug. Selskabets formål er tillige at eje og drive landbrugsejendomme i overensstemmelse med en til enhver tid gældende landbrugslov.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 344.894, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.935.038.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Møllehøj Ejendomsanpartsselskab for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende tjenesteydelser samt lejeindtægter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsudgifter, administration mv.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	5-50 år	0-10 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-10 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Reserve for opskrivninger omfatter den samlede opskrivning på ejendomme med fradrag af afskrivninger og udskudt skat.

Selskabsskat og udskudt skat

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		243.788	283.255
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-82.098</u>	<u>-82.098</u>
Resultat før finansielle poster		161.690	201.157
Finansielle indtægter		136	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-645.240</u>	<u>-468.719</u>
Resultat før skat		-483.414	-267.562
Skat af årets resultat	2	<u>138.520</u>	<u>69.298</u>
Årets resultat		<u>-344.894</u>	<u>-198.264</u>
Overført resultat		<u>-344.894</u>	<u>-198.264</u>
		<u>-344.894</u>	<u>-198.264</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>15.675.154</u>	<u>15.937.577</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>15.675.154</u>	<u>15.937.577</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>15.675.154</u>	<u>15.937.577</u>
Stambesætning		<u>59.112</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger		<u>59.112</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	120.915
Andre tilgodehavender		<u>8.669</u>	<u>17.011</u>
Tilgodehavender		<u>8.669</u>	<u>137.926</u>
Likvide beholdninger		<u>57</u>	<u>14.042</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>67.838</u>	<u>151.968</u>
Aktiver i alt		<u><u>15.742.992</u></u>	<u><u>16.089.545</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		281.250	281.250
Reserve for opskrivninger		6.312.085	6.452.738
Overført resultat		-4.658.297	-4.313.403
Egenkapital		<u>1.935.038</u>	<u>2.420.585</u>
Hensættelse til udskudt skat		52.969	231.161
Hensatte forpligtelser i alt		<u>52.969</u>	<u>231.161</u>
Banker		3.382.452	3.208.941
Gæld til realkreditinstitutter		6.730.883	6.969.159
Anden gæld		1.164.471	873.345
Selskabsdeltagere og ledelse		1.569.342	1.387.788
Deposita		103.261	137.459
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>12.950.409</u>	<u>12.576.692</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	278.800	391.764
Leverandører af varer og tjenesteydelser		381.576	392.370
Anden gæld		144.200	76.973
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>804.576</u>	<u>861.107</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>13.754.985</u>	<u>13.437.799</u>
Passiver i alt		<u>15.742.992</u>	<u>16.089.545</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	281.250	6.452.738	-4.313.403	2.420.585
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-140.653	0	-140.653
Årets resultat	0	0	-344.894	-344.894
Egenkapital 30. september 2022	<u>281.250</u>	<u>6.312.085</u>	<u>-4.658.297</u>	<u>1.935.038</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	645.240	468.719
	<u>645.240</u>	<u>468.719</u>

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-138.520	-69.298
	<u>-138.520</u>	<u>-69.298</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. oktober 2021	10.195.174
Kostpris 30. september 2022	10.195.174
Opskrivninger 1. oktober 2021	8.272.743
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-180.325
Opskrivninger 30. september 2022	8.092.418
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	2.530.340
Årets afskrivninger	82.098
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	2.612.438
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	<u>15.675.154</u>

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2021	Gæld 30. september 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	3.208.941	3.382.452	0	3.382.452
Gæld til realkreditinstitutter	7.249.599	7.009.683	278.800	5.579.682
Selskabsdeltagere og ledelse	1.387.788	1.569.342	0	1.569.342
Anden gæld	984.669	1.164.471	0	1.164.471
Deposita	137.459	103.261	0	103.261
	12.968.456	13.229.209	278.800	11.799.208

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.010, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør t.kr. 15.675