

Møllehøj Ejendomsanpartsselskab

Nejedevvej 22
3400 Hillerød

CVR-nr. 27 95 72 69

Årsrapport 2018/19

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27/ 3 - 2020.

Troels Hansen
Dirigent

Registreret revisionsanpartsselskab
Revision · Rådgivning

t: 44 48 26 79
@: info@schyberglykke.dk
w: www.schyberglykke.dk
a: Bymidten 80, 3500 Værløse
cvr: 32 46 93 45

Indholdsfortegnelse

Påtegninger	Side
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-3
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-15

Ledelsepåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018/ 19 for Møllehøj Ejendomsanpartsselskab.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/ 18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 26. marts 2020

Direktion:

Troels Hansen

Annette Gardan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Møllehøj Ejendomsanpartsselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Manglende konklusion

Vi er blevet valgt til at revidere årsregnskabet for Møllehøj Ejendomsanpartsselskab for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Grundlag for manglende konklusion

Vi har ikke kunnet opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for værdiansættelsen af posten igangværende arbejder. Vi har manglende revisionsbevis, da det ikke har været muligt, at få tilstrækkelig oplysninger og dokumentation om posten. Det er ikke muligt at opgøre den eventuelle beløbsmæssige indvirkning på resultatopgørelsen, aktivmassen og egenkapitalen. Vi tager forbehold for værdiansættelsen af posten.

Vi har ikke kunnet opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for værdiansættelsen af posten grunde og bygninger. Vi har manglende revisionsbevis, da det ikke har været muligt, at få tilstrækkelig oplysninger og dokumentation om posten. Det er ikke muligt at opgøre den eventuelle beløbsmæssige indvirkning på resultatopgørelsen, aktivmassen og egenkapitalen. Vi tager forbehold for værdiansættelsen af posten.

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 driften; 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores ansvar er at udføre en revision af årsregnskabet i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, og at afgive en revisionspåtegning. På grund af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en revisionskonklusion om årsregnskabet.

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

Værløse, den 26. marts 2020

Schyberg · Lykke

Registreret revisionsanpartsselskab

Ovr. nr. 32 46 93 45

Birger Schyberg

Registreret revisor

MNE - nr. 18393

Selskabsoplysninger

Selskabet

Møllehøj Ejendomsanpartsselskabet
Nejedevej 22
3400 Hillerød

CVR-nr.: 27 95 72 69
Stiftet: 1. august 2004
Hjemsted: Hillerød
Regnskabsår: 1. oktober – 30. september

Direktion

Troels Hansen
Annette Gardan

Revisor

Schyberg · Lykke
Registreret revisionsanpartsselskab
Bymidten 80
3500 Værløse

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter er at beskæftige sig med konsulentytelser indenfor køb og salg samt udlejning af ejendomme.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Årsrapporten for Møllehøj Ejendomsanpartsselskab for 2018/ 19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i varelagre, konsulent honorar og landbrugsstøtte samt andre driftsindtægter, fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Herudover er der husleje indtægter i forbindelse med udlejning af fast ejendom.

I henhold til Årsregnskabslovens §32 er omsætningen ikke oplyst

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Finansielle poster

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. De finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

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

	Brugstid	Skønnet restværdi
Bygninger	5-50 år	0-10 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-10 %

Ejendomme indregnes til kostpris og der reguleres til dagsværdi ved anvendelse af enten op eller nedskrivninger til en vurderet dagsværdi. Dagsværdien vurderes løbende med et passende tidsinterval.

Aktiver med en kostpris på under 14 t. kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Varebeholdninger

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

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en kontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationseværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gæld afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af aconto- og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi, børskurs på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter måles til nominel værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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, herunder skatteværdien af fremførselsesberettiget 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.

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.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse

for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Note		2018/ 19 kr.	2017/ 18 t.kr.
1	BRUTTOFORTJENESTE	-8.403	69
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-299.552	-300
	DRIFTSRESULTAT	-307.955	-231
2	Andre finansielle indtægter	782	1
3	Øvrige finansielle omkostninger	-451.702	-581
	RESULTAT FØR SKAT	-758.875	-811
4	Skat af årets resultat	-166.798	-178
	ÅRETS RESULTAT	-925.673	-989
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
	Overført resultat	-925.673	-989
	DISPONERET I ALT	-925.673	-989

Balance

pr. 30. september 2019

Note	AKTIVER		
	2019 kr.	2018 t.kr.	
	Grunde og bygninger	13.045.913	13.345
5	Materielle anlægsaktiver	13.045.913	13.345
	ANLÆGSAKTIVER	13.045.913	13.345
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	75
	Igangværende arbejder for fremmed regning	1.869.750	2.375
	Andre tilgodehavender	75.925	0
	Udskudt skatteaktiv	0	156
	Tilgodehavender	1.945.675	2.606
	Værdipapirer	0	24
	Likvide beholdninger	16.676	35
	OMSÆTNINGSAKTIVER	1.962.351	2.665
	AKTIVER	15.008.264	16.010

Balance

pr. 30. september 2019

Note	PASSIVER		
	2019 kr.	2018 t.kr.	
	Virksomhedskapital	281.250	187
	Reserve for opskrivninger	4.304.942	4.305
	Overført resultat	-2.974.749	-2.049
6	EGENKAPITAL	1.611.443	2.443
	Hensættelse til udskudt skat	10.839	0
	HENSATTE FORPLIGTELSER	10.839	0
	Gæld til realkreditinstitutter	5.503.908	5.749
	Gæld til kreditinstitutter	1.819.000	1.819
7	Langfristede gældsforpligtelser	7.322.908	7.568
7	Kortfristede gældsforpligtelser	6.063.074	5.999
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	472.873	1.482
	Gæld til kreditinstitutter	2.885.717	1.779
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.197.263	1.172
	Anden gæld	1.507.221	1.566
	GÆLDSFORPLIGTELSER	13.385.982	13.567
	PASSIVER	15.008.264	16.010
8	Pantstætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2018/ 19	2017/ 18
	kr.	t.kr.
1 Bruttofortjeneste		
Selskabets ledelse har af konkurrencemæssige hensyn besluttet ikke at oplyse omsætningens størrelse.		
2 Andre finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	782	1
	782	1
3 Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	451.702	581
	451.702	581
4 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	166.798	178
	166.798	178

Noter

2019
kr.

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2018	10.195.174	268.018
Tilgang	0	0
Kostpris 30. september 2019	10.195.174	268.018
Opskrivninger 1. oktober 2017	5.293.858	0
Årets op/ nedskrivninger	112.635	0
Opskrivninger 30. september 2018	5.181.223	0
Afskrivninger 1. oktober 2018	2.143.567	268.018
Årets afskrivninger	186.917	0
Afskrivninger 30. september 2019	2.330.484	268.018
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2019	13.045.913	0

2019
kr.

6 Egenkapital

	Årets resultat-		
	1/ 10 2018	fordeling	30/ 9 2019
Virksomhedskapital	281.250		281.250
Reserve for opskrivninger	4.304.942		4.304.942
Overført resultat	-2.049.076	-925.673	-2.974.749
	2.537.116	-925.673	1.611.443

7 Langfristede gældsforpligtelser

	1/ 10 2018	30/ 9 2019	Afdrag	Afdrag	Restgæld
	Gæld i alt	Gæld i alt	2018/ 19	næste år	efter 5 år
Prioritetsgæld	5.749.638	5.503.908	423.000	418.000	0
Gæld til pengeinstitutter	1.819.000	1.819.000	49.873	54.873	0
	7.568.638	7.322.908	472.873	472.873	0

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 13.046 t. kr.

ab200409

S:\Klienter\1350\2019\Årsrapport\Årsrapport 1350-2018-19.xls\Årsrapport

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Troels Hansen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-812712717233
Tidspunkt for underskrift: 27-03-2020 kl.: 11:22:03
Underskrevet med NemID

Troels Hansen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-812712717233
Tidspunkt for underskrift: 27-03-2020 kl.: 11:22:03
Underskrevet med NemID

Birger Schyberg

Som Revisor NEM ID
RID: 59033620
Tidspunkt for underskrift: 27-03-2020 kl.: 11:28:40
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: f976320fnXhs56143361