

Møllehøj Ejendomsanpartsselskab

Nejedevej 22

3400 Hillerød

CVR-nr. 27 95 72 69

Årsrapport for perioden 1. oktober 2020 til 30. september 2021

(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 12. november 2021

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 til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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 12. november 2021

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 2020 - 30. september 2021 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 12. november 2021

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 2020 - 30. september 2021

Stiftet: 1. august 2004

Regnskabsår: 17. regnskabsår

Hjemsted: Hillerød

Direktion

Annette Garden, direktør
Troels Hansen, direktør

Revisor

Mer Revision A/S
registrerede revisorer
Ledreborg Allé 130i
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 2020/21 udviser et underskud på kr. 198.264, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.420.585.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Møllehøj Ejendomsanpartsselskab for 2020/21 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 2020/21 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver samt offentlig støtte under COVID-19 Pandemien.

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. 30.700 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>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Bruttofortjeneste		283.255	662.677
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-82.098	-117.758
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-1.869.750</u>
Resultat før finansielle poster		201.157	-1.324.831
Finansielle omkostninger	1	<u>-468.719</u>	<u>-469.662</u>
Resultat før skat		-267.562	-1.794.493
Skat af årets resultat	2	<u>69.298</u>	<u>654.104</u>
Årets resultat		<u>-198.264</u>	<u>-1.140.389</u>
Overført resultat		<u>-198.264</u>	<u>-1.140.389</u>
		<u>-198.264</u>	<u>-1.140.389</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>15.937.577</u>	<u>16.200.000</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>15.937.577</u>	<u>16.200.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>15.937.577</u>	<u>16.200.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		120.915	188.546
Andre tilgodehavender		<u>17.011</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>137.926</u>	<u>188.546</u>
Likvide beholdninger		<u>14.042</u>	<u>3.476</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>151.968</u>	<u>192.022</u>
Aktiver i alt		<u><u>16.089.545</u></u>	<u><u>16.392.022</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		281.250	281.250
Reserve for opskrivninger		6.452.738	6.593.391
Overført resultat		<u>-4.313.403</u>	<u>-4.115.139</u>
Egenkapital		<u>2.420.585</u>	<u>2.759.502</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>231.161</u>	<u>340.131</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>231.161</u>	<u>340.131</u>
Banker		3.208.941	3.090.988
Gæld til realkreditinstitutter		6.969.159	7.272.766
Anden gæld		873.345	916.667
Selskabsdeltagere og ledelse		1.387.788	1.142.060
Deposita		<u>137.459</u>	<u>142.655</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>12.576.692</u>	<u>12.565.136</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	391.764	339.997
Leverandører af varer og tjenesteydelser		392.370	311.734
Anden gæld		<u>76.973</u>	<u>75.522</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>861.107</u>	<u>727.253</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>13.437.799</u>	<u>13.292.389</u>
Passiver i alt		<u>16.089.545</u>	<u>16.392.022</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	281.250	6.593.391	-4.115.139	2.759.502
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-140.653	0	-140.653
Årets resultat	0	0	-198.264	-198.264
Egenkapital 30. september 2021	<u>281.250</u>	<u>6.452.738</u>	<u>-4.313.403</u>	<u>2.420.585</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	468.719	469.662
	<u>468.719</u>	<u>469.662</u>

	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-69.298	-654.104
	<u>-69.298</u>	<u>-654.104</u>

3 Materielle anlægsaktiver	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. oktober 2020	10.195.174
Kostpris 30. september 2021	10.195.174
Opskrivninger 1. oktober 2020	8.453.068
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-180.325
Opskrivninger 30. september 2021	<u>8.272.743</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	2.448.242
Årets afskrivninger	82.098
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	<u>2.530.340</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	<u>15.937.577</u>

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2020	Gæld 30. september 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	3.090.988	3.208.941	0	3.208.941
Gæld til realkreditinstitutter	7.529.430	7.249.599	280.440	5.847.399
Selskabsdeltagere og ledelse	1.142.060	1.387.788	0	1.387.788
Anden gæld	1.000.000	984.669	111.324	428.049
Deposita	142.655	137.459	0	137.459
	12.905.133	12.968.456	391.764	11.009.636

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.249, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør t.kr. 15.832