

# Ejendomsselskabet Møllevænget ApS

c/o Bo Jensen  
Dalgasgade 2, 7400 Herning

CVR-nr. 31 61 96 88

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2024

Dirigent:

.....  
Bo Jensen





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Møllevænget ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 4. juni 2024  
Direktion:

.....  
Bo Jensen

.....  
Kurt Holm Jørgensen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Møllevænget ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Møllevænget ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer 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 revisorerets 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 4. juni 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Stier  
statsaut. revisor  
mne42245



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Møllevangen ApS
Adresse, postnr. by	c/o Bo Jensen Dalgasgade 2, 7400 Herning
CVR-nr.	31 61 96 88
Stiftet	6. august 2008
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Bo Jensen Kurt Holm Jørgensen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dalgasgade 27, 3. sal, 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom og dermed tilknyttet aktivitet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 6.999 kr. mod et overskud på 11.231 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 616.449 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	<b>Bruttofortjeneste</b>	60.845	53.151
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13.713	-13.715
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	47.132	39.436
	Finansielle omkostninger	-38.138	-25.037
	<b>Resultat før skat</b>	8.994	14.399
3	Skat af årets resultat	-1.995	-3.168
	<b>Årets resultat</b>	6.999	11.231
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	6.999	11.231
		6.999	11.231

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2023	2022
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
4	<b>Materielle aktiver</b>		
	Grunde og bygninger	1.282.426	1.296.139
		<u>1.282.426</u>	<u>1.296.139</u>
	<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<u>1.282.426</u>	<u>1.296.139</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.282.426</u>	<u>1.296.139</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	450.000	450.000
	Overført resultat	166.449	159.450
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>616.449</u>	<u>609.450</u>
	<b>Forpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	46.895	44.900
	Gæld til banker	541.701	549.519
	<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>	<u>588.596</u>	<u>594.419</u>
	<b>Kortfristede forpligtelser</b>		
	Gæld til banker	6.779	79.457
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.978	5.999
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	60.750	0
	Anden gæld	1.874	6.814
	<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<u>77.381</u>	<u>92.270</u>
	<b>Forpligtelser i alt</b>	<u>665.977</u>	<u>686.689</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.282.426</u>	<u>1.296.139</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	450.000	148.219	598.219
Overført via resultatdisponering	0	11.231	11.231
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	<b>450.000</b>	<b>159.450</b>	<b>609.450</b>
Overført via resultatdisponering	0	6.999	6.999
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>450.000</b>	<b>166.449</b>	<b>616.449</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Møllevenget ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, administration, og ejendomsdrift.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	5-60 år
---------------------	---------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter rentekomkostninger, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.

#### 3 Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat

	2023	2022
	1.995	3.168
	<u>1.995</u>	<u>3.168</u>

#### 4 Materielle aktiver

kr.

Kostpris 1. januar 2023

Kostpris 31. december 2023

Af- og nedskrivninger 1. januar 2023

Årets afskrivninger

Af- og nedskrivninger 31. december 2023

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023

	Grunde og bygninger
	1.485.767
	<u>1.485.767</u>
	189.628
	<u>13.713</u>
	<u>203.341</u>
	<u>1.282.426</u>

#### 5 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 474 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Ingen.

#### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i pengeinstitut, i alt 559 t.kr., er der afgivet pant på nominel 150 t.kr. i grunde og bygninger., regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.282 t.kr.

# 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.”

## Bo Jensen

### Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Mølløvænget ApS

Serienummer: bb4bdacc-8d85-471e-931b-80b0f569d4e7

IP: 83.94.xxx.xxx

2024-06-04 13:24:39 UTC



## Bo Jensen

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Mølløvænget ApS

Serienummer: bb4bdacc-8d85-471e-931b-80b0f569d4e7

IP: 83.94.xxx.xxx

2024-06-04 13:24:39 UTC



## Kurt Holm Jørgensen

### Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Mølløvænget ApS

Serienummer: 56b59baa-10a9-42b6-9882-0e8db601d1c3

IP: 109.58.xxx.xxx

2024-06-06 14:27:01 UTC



## Jesper Stier

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 1bff6dba-b2c7-4e9f-9d67-849721ba494f

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-06 14:46:33 UTC



Penneo dokumentnøgle: BGNKC-71HPQ-THU1O-W4MEG-VFVB-AM2KP

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**