

**Erhvervshuset Revlingen
Møldrup A/S**

**Nørregade 15
9632 Møldrup**

CVR-nr. 31 87 97 60

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 18. april 2024

Per Husted Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	7
Balance pr. 31. december 2023	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Erhvervshuset Revlingen Møldrup A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Møldrup, den 18. april 2024

Direktion

Peter Gaardsted Christiansen

Bestyrelse

Per Husted Nielsen
formand

Mogens Nørlem

Peter Gaardsted Christiansen

Kenny Schødt

Steffen Sørensen

Lars Peter Monberg

Ole Mortensen

Bent Grøn Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Erhvervshuset Revlingen Møldrup A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Erhvervshuset Revlingen Møldrup A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 18. april 2024

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen
Statsautoriseret revisor
mne32181

Selskabsoplysninger

Selskabet	Erhvervshuset Revlingen Møldrup A/S Nørregade 15 9632 Møldrup Hjemmeside: www.revlingen.dk CVR-nr.: 31 87 97 60 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Regnskabsår: 15. regnskabsår Hjemsted: Viborg
Bestyrelse	Per Husted Nielsen, formand Mogens Nørlem Peter Gaardsted Christiansen Kenny Schødt Steffen Sørensen Lars Peter Monberg Ole Mortensen Bent Grøn Andersen
Direktion	Peter Gaardsted Christiansen
Revision	Andersen Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vestervangsvej 14 8800 Viborg
Pengeinstitut	Vestjysk Bank St. Sct. Peder Stræde 2 8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsforvaltning og lokaleudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 273.269, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 3.396.642.

Afkastkravet, der er lagt til grund ved værdiansættelsen af ejendommens dagsværdi, er efter ledelsens skøn udtryk for det gældende markedsniveau. Der er dog usikkerhed ved fastlæggelsen af afkastkravet og måling af ejendommenes værdi, på grund af de generelle usikkerheder på ejendomsmarkedet.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
Bruttofortjeneste		530.781	383
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>2.000</u>	<u>-18</u>
Resultat før finansielle poster		532.781	365
Finansielle omkostninger		<u>-182.114</u>	<u>-143</u>
Resultat før skat		350.667	222
Skat af årets resultat	1	<u>-77.398</u>	<u>-49</u>
Årets resultat		<u>273.269</u>	<u>173</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>273.269</u>	<u>173</u>
		<u>273.269</u>	<u>173</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
Aktiver			
Investeringsjendomme		<u>9.035.000</u>	<u>9.033</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>9.035.000</u>	<u>9.033</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.035.000</u>	<u>9.033</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>8.721</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>8.721</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>8.721</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u><u>9.043.721</u></u>	<u><u>9.033</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
Passiver			
Virksomhedskapital		1.305.000	1.305
Overført resultat		<u>2.091.642</u>	<u>1.818</u>
Egenkapital		<u>3.396.642</u>	<u>3.123</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>445.693</u>	<u>445</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>445.693</u>	<u>445</u>
Ansvarlig lånekapital		162.314	197
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.937.729</u>	<u>3.125</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>3.100.043</u>	<u>3.322</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	221.202	218
Kreditinstitutter		1.606.394	1.664
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.800	8
Selskabsskat		54.758	36
Anden gæld		<u>202.189</u>	<u>217</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.101.343</u>	<u>2.143</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.201.386</u>	<u>5.465</u>
Passiver i alt		<u>9.043.721</u>	<u>9.033</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Nærtstående parter og ejerforhold	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	1.305.000	1.818.373	3.123.373
Årets resultat	0	273.269	273.269
Egenkapital 31. december 2023	1.305.000	2.091.642	3.396.642

Den 21. marts 2019 erhvervede virksomheden 265 af sine egne aktier, svarende til 20,3%. Den samlede betaling for aktierne udgjorde t.kr. 575, som er trukket fra overført resultat under egenkapitalen. Disse aktier er ikke annulleret og besiddes derfor som egne aktier. Selskabet kan således sælge disse aktier på et senere tidspunkt. Aktierne er erhvervet som led i virksomhedsstrategi.

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	76.758	53
Årets udskudte skat	<u>640</u>	<u>-4</u>
	<u>77.398</u>	<u>49</u>

Noter

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2023	<u>7.005.165</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>7.005.165</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	2.027.835
Årets værdireguleringer	<u>2.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>2.029.835</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>9.035.000</u></u>

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2023 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 7,5 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

	-0,5%	Basis	0,5 %
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Afkastprocent	<u>-0,5</u>	<u>0,0</u>	<u>0,5</u>
Dagsværdi	<u>9.685.000</u>	<u>9.035.000</u>	<u>8.475.000</u>
Ændring i dagsværdi	<u>650.000</u>	<u>0</u>	<u>-560.000</u>

Noter

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	229.945	196.467	34.153	55.670
Gæld til realkreditinstitutter	3.309.744	3.124.778	187.049	2.168.222
	3.539.689	3.321.245	221.202	2.223.892

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.124, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 9.035.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.800 i ovenstående grunde og bygninger, som er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

5 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

GTI Invest ApS, Drosselvej 13, 9560 Hadsund
EL-Kontakten A/S, Kærbyvej 32, 8832 Skals
LM-Lager Holding A/S, Erhvervsparken 3, 9632 Møldrup
Nørlem Holding ApS, Illerisørevej 51, 9640 Farsø
Tonny VVS, Erhvervsvej 2, 9632 Møldrup
Peter Gaardsted Christiansen, Herredsvejen 57, 9632 Møldrup
Ole Mortensen, Søndergade 19A, 9632 Møldrup
LabTech Data A/S, Anker Engelunds Vej 10, 9200 Aalborg SV

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erhvervshuset Revlingen Møldrup A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2023 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

Afkastprocenterne er fastsat til 7,5%.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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