



**Ejendomsselskabet Møllevangen  
ApS**

Skovlæet 5  
8500 Grenaa  
CVR-nr. 32788912

**Årsrapport 01.07.2022 - 30.06.2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
21.12.2023

---

**Gitte Heidi Rasmussen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022/23	7
Balance pr. 30.06.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2022/23	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Møllevangen ApS

Skovlæet 5

8500 Grenaa

CVR-nr.: 32788912

Hjemsted: Norddjurs

Regnskabsår: 01.07.2022 - 30.06.2023

## Direktion

Gitte Heidi Rasmussen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 for Ejendomsselskabet Møllevangen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 21.12.2023

**Direktion**

**Gitte Heidi Rasmussen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Møllevangen ApS for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aarhus, den 21.12.2023

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Henrik Vedel**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10052

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i besiddelse af og udlejning af fast ejendom, investering i værdipapirer og dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 6.579 t.kr. mod et underskud på 46 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser periodens resultat for værende som forventet, da selskabets ejendom er blevet solgt i regnskabsåret.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>	1	<b>7.309.116</b>	<b>79.376</b>
Andre finansielle indtægter		83.788	41.208
Andre finansielle omkostninger		(6.361)	(48.434)
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.386.543</b>	<b>72.150</b>
Skat af årets resultat	2	(807.741)	(26.139)
<b>Årets resultat</b>		<b>6.578.802</b>	<b>46.011</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		6.578.802	46.011
<b>Resultatdisponering</b>		<b>6.578.802</b>	<b>46.011</b>



# Balance pr. 30.06.2023

## Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Aktiver bestemt for salg		0	2.349.836
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>2.349.836</b>
Periodeafgrænsningsposter		0	4.362
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>4.362</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		366.738	306.345
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>366.738</b>	<b>306.345</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>13.581.387</b>	<b>1.297.242</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>13.948.125</b>	<b>3.957.785</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.948.125</b>	<b>3.957.785</b>

**Passiver**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		9.867.053	3.288.251
<b>Egenkapital</b>		<b>10.067.053</b>	<b>3.488.251</b>
Udskudt skat		0	332.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>332.000</b>
Skyldig skat		1.099.017	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.099.017</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		70.000	40.375
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		82.343	86.747
Skyldig skat		10.412	10.412
Anden gæld		2.619.300	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.782.055</b>	<b>137.534</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.881.072</b>	<b>137.534</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.948.125</b>	<b>3.957.785</b>
Personaleforhold	4		
Dagsværdioplysninger	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	3.288.251	3.488.251
Årets resultat	0	6.578.802	6.578.802
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>9.867.053</b>	<b>10.067.053</b>

# Noter

## 1 Bruttofortjeneste/-tab

I bruttofortjenesten indgår andre driftsindtægter vedr. fortjeneste ved salg af ejendom på 7.503 t.kr.

## 2 Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Aktuel skat	1.110.404	18.139
Ændring af udskudt skat	(332.000)	8.000
Regulering vedrørende tidligere år	29.337	0
	<b>807.741</b>	<b>26.139</b>

## 3 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2022/23
	kr.
Skyldig skat	1.099.017
	<b>1.099.017</b>

## 4 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen.

## 5 Dagsværdioplysninger

	Børsnoterede værdipapirer
	kr.
Dagsværdi ultimo	366.738
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	60.393

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter og kursgevinster vedrørende værdipapirer.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder og nettokurstab vedrørende værdipapirer.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### **Balancen**

#### **Aktiver bestemt for salg**

Aktiver bestemt for salg er aktiver, hvor brugen er ophørt, og aktivet er sat til salg. Aktiverne måles til regnskabsmæssig værdi på tidspunktet for omklassifikationen eller til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere, og der foretages ikke afskrivninger.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### **Andre finansielle forpligtelser**

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

#### **Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.