



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

**Muld Ejendomme ApS**  
**Porthusvej 8, 3490 Kvistgård**

**CVR nr. 33243499**

**Årsrapport**  
**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / 2017

Lars Muld Johansen  
\_\_\_\_\_  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors erklæringer .....	3 - 4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning .....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 9
Resultatopgørelse.....	10
Balance .....	11 - 12
Noter .....	13 - 14

**Selskabets adresse**  
Muld Ejendomme ApS  
Porthusvej 8  
3490 Kvistgård



## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Muld Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den 10. marts 2017

**Direktion**

Lars Muld Johansen



## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Muld Ejendomme ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Muld Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 . Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.



## Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

København, den 10. marts 2017

**CHRISTENSEN KJÆRULFF**  
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR-nr. 15 91 56 41

Kenneth Iversen  
Statsautoriseret revisor



## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Der forventes et positivt resultat for 2017.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Muld Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning om 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.

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 risici og tab, der fremkommer indenårsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.



## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### RESULTATOPGØRELSEN - fortsat

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets sambeskatningsbidrag og forskydning i 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.

#### *Sambeskatning*

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning af Muld Holding ApS-koncernen. Moderselskabet Muld Holding ApS er administrationselskab for sambeskatningen og forestår som følge heraf afregning af selskabsskat overfor skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregningen af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

### BALANCEN

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.





## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### BALANCEN - fortsat

#### Materielle anlægsaktiver - fortsat

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Investeringsejendomme	30 år
Installation	10 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i regnskabsåret. Den skattemæssige grænse for småaktiver udgør for indeværende år kr. 12.900.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### BALANCEN - fortsat

#### Skyldig skat og udskudt skat - fortsat

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvis nedsat fra 25% til 22%, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Muld Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, udbytter og royalties opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som særskilte poster indtil det tidspunkt hvor der sker afregning overfor administrationsselskabet.

#### Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Noter	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste.....	130.075	131.787
1 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-67.349	-72.511
<b>Resultat før finansielle poster.....</b>	<b>62.726</b>	<b>59.276</b>
Finansielle indtægter.....	0	50
2 Finansielle omkostninger .....	-25.383	-23.628
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>	<b>37.343</b>	<b>35.698</b>
3 Skat af årets resultat.....	-8.196	2.859
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>	<b>29.147</b>	<b>32.839</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret.....	0	0
Overført resultat.....	29.147	32.839
<b>Disponeret i alt.....</b>	<b>29.147</b>	<b>32.839</b>

**Balance 31. december****AKTIVER**

		2016	2015
Noter		kr.	kr.
4	Investeringsejendomme.....	<u>1.435.024</u>	<u>1.502.373</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<u><b>1.435.024</b></u>	<u><b>1.502.373</b></u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT.....</b>	<u><b>1.435.024</b></u>	<u><b>1.502.373</b></u>
	Likvide beholdninger.....	<u>463.160</u>	<u>333.276</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u><b>463.160</b></u>	<u><b>333.276</b></u>
	<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<u><b>1.898.184</b></u>	<u><b>1.835.649</b></u>

**Balance 31. december****PASSIVER**

	2016	2015
	kr.	kr.
5 <b>Selskabskapital</b> .....	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
6 <b>Overført resultat</b> .....	<u>1.113.934</u>	<u>1.084.787</u>
7 <b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b> .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<b><u>1.238.934</u></b>	<b><u>1.209.787</u></b>
Hensættelse til udskudt skat.....	79.323	81.093
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b> .....	<b><u>79.323</u></b>	<b><u>81.093</u></b>
Gæld, tilknyttede virksomheder.....	533.065	496.190
Selskabsskat.....	9.966	11.491
Anden gæld.....	36.896	37.088
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b><u>579.927</u></b>	<b><u>544.769</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....	<b><u>579.927</u></b>	<b><u>544.769</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<b><u>1.898.184</u></b>	<b><u>1.835.649</u></b>

8 Eventualposter m.v.



## Noter

	2016 kr.	2015 kr.
<b>1 - Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver.....	67.349	72.511
	<b>67.349</b>	<b>72.511</b>
<b>2 - Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder.....	25.383	23.628
Andre finansielle omkostninger.....	0	0
	<b>25.383</b>	<b>23.628</b>
<b>3 - Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	9.966	11.491
Regulering af udskudt skat .....	-1.770	-8.632
Regulering af skat tidligere år.....	0	0
	<b>8.196</b>	<b>2.859</b>
<b>4 - Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar .....	2.060.191	2.060.191
<b>Kostpris 31. december</b> .....	<b>2.060.191</b>	<b>2.060.191</b>
Afskrivninger 1. januar.....	557.818	485.307
Årets afskrivning.....	67.349	72.511
<b>Afskrivninger 31. december</b> .....	<b>625.167</b>	<b>557.818</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> .....	<b>1.435.024</b>	<b>1.502.373</b>
<b>5 - Selskabskapital</b>		
Saldo 1. januar.....	125.000	125.000
<b>Saldo 31. december</b> .....	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>6 - Overført resultat</b>		
Saldo 1. januar.....	1.084.787	1.051.948
Overført i henhold til resultatdisponering .....	29.147	32.839
<b>Saldo 31. december</b> .....	<b>1.113.934</b>	<b>1.084.787</b>



## Noter - fortsat

	2016	2015
	kr.	kr.
<b>7 - Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Saldo 1. januar.....	0	0
Udbetalt i året .....	0	0
Overført i henhold til resultatdisponering .....	0	0
<b>Saldo 31. december .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 8 - Eventualposter m.v.

### Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser end de i regnskabet anførte.

### Sambeskattede selskaber

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lars Muld Johansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-319002522331

IP: 87.63.127.54

2017-04-26 07:39:23Z

NEM ID 

## Kenneth Iversen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-621189801151

IP: 212.98.75.202

2017-04-26 07:41:52Z

NEM ID 

## Lars Muld Johansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-319002522331

IP: 87.63.127.54

2017-04-26 13:12:08Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TE7ZC-BO1J6-XHDFN-IFW8K-U50GD-AITFI

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](mailto: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/validate>