



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET MOLLE APS**  
**C/O SPC MARINE APS, HVIDKÆRVEJ 42, 5250 ODENSE SV**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 18. december 2018

---

Peter Molberg

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Molle ApS c/o SPC Marine ApS Hvidkærvej 42 5250 Odense SV
	Telefon: +45 66 17 16 62 E-mail: jm@spcmarine.dk
	CVR-nr.: 34 60 00 15 Stiftet: 20. juni 2012 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
<b>Direktion</b>	Jacob Molberg
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Ejendomsselskabet Molle ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 16. december 2018

Direktion:

---

Jacob Molberg

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Molle ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Molle ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 16. december 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Flemming Käehne  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne8410

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom, ejendomsadministration og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på tkr. 31. Egenkapitalen udgør tkr. 330.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>155.077</b>	<b>207.034</b>
Af- og nedskrivninger.....		-42.266	-17.250
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>112.811</b>	<b>189.784</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-67.915	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>44.896</b>	<b>189.784</b>
Skat af årets resultat.....	2	-14.074	-41.751
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>30.822</b>	<b>148.033</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Ekstraordinært udbytte.....		817.983	0
Overført resultat.....		-787.161	148.033
<b>I ALT</b> .....		<b>30.822</b>	<b>148.033</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		3.312.000	3.329.250
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>3.312.000</b>	<b>3.329.250</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.312.000</b>	<b>3.329.250</b>
Periodeafgrænsningsposter.....		1.084.141	9.775
Tilgodehavender.....		1.084.141	9.775
Likvider.....		49.999	313.343
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.134.140</b>	<b>323.118</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.446.140</b>	<b>3.652.368</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		250.087	1.037.249
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>330.087</b>	<b>1.117.249</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		638.156	641.858
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>638.156</b>	<b>641.858</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.284.283	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>2.284.283</b>	<b>0</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.104.632	1.810.000
Skyldig sambeskatningsbidrag.....		62.459	44.683
Anden gæld.....		26.523	38.578
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.193.614</b>	<b>1.893.261</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.477.897</b>	<b>1.893.261</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.446.140</b>	<b>3.652.368</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		



## NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>	
Tilknyttede virksomheder.....	20.491	0		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	47.424	0		
	<b>67.915</b>	<b>0</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	17.776	44.683		
Regulering af udskudt skat.....	-3.702	-2.932		
	<b>14.074</b>	<b>41.751</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2017.....		3.450.000		
Kostpris 30. juni 2018.....		<b>3.450.000</b>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017.....		120.750		
Årets afskrivninger .....		17.250		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018.....		<b>138.000</b>		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....		<b>3.312.000</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>	
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2017.....	80.000	1.037.248	0	1.117.248
Forslag til årets resultatdisponering.....		-787.161	817.983	30.822
Udbetalt ekstraordinært udbytte.....			-817.983	-817.983
Egenkapital 30. juni 2018.....	<b>80.000</b>	<b>250.087</b>	<b>0</b>	<b>330.087</b>
Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.				
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>5</b>
	1/7 2017 gæld i alt	30/6 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	2.284.283	102.000	1.760.000
	<b>0</b>	<b>2.284.283</b>	<b>102.000</b>	<b>1.760.000</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Eventualforpligtelser**

Ingen.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Molle Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitut pr. 30. juni 2018 2.284 tkr., har selskabet afgivet sikkerhed i form af realkreditpantebrev i ejendommen Hvidkærvej 42, Odense, matr. nr. 13fk, Sanderum By, Sanderum, bogført værdi pr. 30. juni 2018 3.312 tkr.

**Medarbejderforhold****8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 (2016/17: 1)

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Molle ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.