



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, HVIDKÆRVEJ 42, 5250 ODENSE SV

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. december 2021

Jacob Molberg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Molle ApS c/o SPC Marine ApS, Hvidkærvej 42 Hvidkærvej 42 5250 Odense SV
	CVR-nr.: 34 60 00 15 Stiftet: 20. juni 2012 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
Direktion	Jacob Molberg
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Nordea Vestergade 64 5100 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 4. december 2021

Direktion:

Jacob Molberg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Molle ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Molle ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Odense, den 4. december 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Svensson
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34505

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2020/21 udviser et overerskud på tkr. 69 og selskabet balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapitalen på tkr. 1.831.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret modtaget et tilskud fra selskabets moderselskab for at styrke egenkapitalen.

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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		233.381	184.044
Af- og nedskrivninger.....		-107.949	-86.694
DRIFTSRESULTAT		125.432	97.350
Andre finansielle omkostninger.....	1	-36.869	-144.853
RESULTAT FØR SKAT		88.563	-47.503
Skat af årets resultat.....	2	-19.483	15.436
ÅRETS RESULTAT		69.080	-32.067
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		69.080	-32.067
I ALT		69.080	-32.067

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		4.919.755	4.842.205
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.919.755	4.842.205
ANLÆGSAKTIVER.....		4.919.755	4.842.205
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.822	0
Andre tilgodehavender.....		12.003	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	2.822
Tilgodehavender.....		14.825	2.822
Likvider.....		193.166	136.890
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		207.991	139.712
AKTIVER.....		5.127.746	4.981.917
PASSIVER			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		1.751.451	1.682.372
EGENKAPITAL.....		1.831.451	1.762.372
Hensættelse til udskudt skat.....	4	670.459	652.131
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		670.459	652.131
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.254.463	2.381.014
Selskabsskat.....		1.155	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	2.255.618	2.381.014
Gæld til realkreditinstitutter.....		126.599	126.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		236.119	0
Anden gæld.....		7.500	60.400
Kortfristede gældsforpligtelser.....		370.218	186.400
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.625.836	2.567.414
PASSIVER.....		5.127.746	4.981.917
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	80.000	1.682.371	1.762.371
Forslag til resultatdisponering.....		69.080	69.080
Egenkapital 30. juni 2021.....	80.000	1.751.451	1.831.451

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	4.244	60.489	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	32.625	84.364	
	36.869	144.853	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.155	-2.822	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-3.278	
Regulering af udskudt skat.....	18.328	-9.336	
	19.483	-15.436	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2020.....		5.131.181	
Tilgang.....		185.500	
Kostpris 30. juni 2021.....		5.316.681	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020.....		288.977	
Årets afskrivninger		107.949	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021.....		396.926	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....		4.919.755	

NOTER

				Note
Hensættelse til udskudt skat				4
Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, tilgodehavender, immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver, herunder indregnede finansielle leasingkontrakter.				
Beløbet specificeres således:				
	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskelle	
Grunde og bygninger.....	4.919.755	1.856.807	3.062.948	
Låneomkostninger.....	0	15.407	-15.407	
	4.919.755	1.872.214	3.047.541	
Hensættelse til udskudt skat.....			670.459	
		2021	2020	
		kr.	kr.	
Udskudt skat 1. juli.....		652.131	661.467	
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....		18.328	-9.336	
Udskudt skat 30. juni.....		670.459	652.131	
Langfristede gældsforpligtelser				5
	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.381.062	126.599	1.741.528	2.507.014
Selskabsskat.....	1.155	0	0	0
	2.382.217	126.599	1.741.528	2.507.014
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 JM HOLDING ODENSE ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				7
Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitut pr. 30. juni 2021 2.381 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 2021 4.920 tkr.				

NOTER

	2020/21	2019/20	Note
Medarbejderforhold			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	8

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Molle ApS for 2020/21 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. Huslejeindtægter indregnes ekskl. moms og afgifter.

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.....	10 - 50 år	0 - 70 %

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 nettosalgpris 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.

Tilgodehavender

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

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 gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.