



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

MØLHOLM LANDEVEJ 80 APS
BELLEVUEVEJ 1, 7100 VEJLE
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. februar 2019

Carsten Lund

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Mølholm Landevej 80 ApS Bellevuevej 1 7100 Vejle
	CVR-nr.: 35 40 31 16 Stiftet: 16. juli 2013 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Hans Ole Lomholt Poulsen Carsten Lund
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Mølholm Landevej 80 ApS.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 25. februar 2019

Direktion:

Hans Ole Lomholt Poulsen

Carsten Lund

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Mølholm Landevej 80 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Mølholm Landevej 80 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 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 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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

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.

Vejle, den 25. februar 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Lau
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32054

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og udlejning af investeringsejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendommens dagsværdi er fastlagt på baggrund af projektudvikling. I den udstrækning at ejendommens forhold ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat anses efter omstændighederne for værende tilfredsstillende.

Som følge af tidligere års underskud har selskabet tabt over halvdelen af sin selskabskapital, og selskabet er således omfattet af Selskabslovens § 119. Selskabets ledelse forventer selskabskapitalen reetableret via overskud indenfor en periode på 3-5 år.

Selskabets investeringer og drift uden egentlig aktivitet begrænser selskabets likviditet, og som en konsekvens heraf stiller ejerkredsen den nødvendige likviditet til rådighed. Dette sker dels ved betingelsesløst gennem udlån at sikre virksomhedens likvide beredskab og dels ved at træde tilbage med ethvert tilgodehavende, som ejerkredsen har eller måtte få hos selskabet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOTAB		-158.391	-152.019
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	662.863
DRIFTSRESULTAT		-158.391	510.844
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		145.144	179.167
Andre finansielle indtægter.....	1	2	550
Andre finansielle omkostninger.....	2	-12.505	-7.147
RESULTAT FØR SKAT		-25.750	683.414
Skat af årets resultat.....	3	37.596	-33.861
ÅRETS RESULTAT		11.846	649.553
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		145.144	179.167
Overført resultat.....		-133.298	470.386
I ALT		11.846	649.553

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme.....		3.903.131	3.084.447
Materielle anlægsaktiver.....	4	3.903.131	3.084.447
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		694.009	548.865
Finansielle anlægsaktiver.....	5	694.009	548.865
ANLÆGSAKTIVER.....		4.597.140	3.633.312
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	68.527
Udskudte skatteaktiver.....		0	36.422
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	11.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		85.786	78.351
Tilgodehavender.....		85.786	194.300
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		85.786	194.300
AKTIVER.....		4.682.926	3.827.612

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		614.009	468.865
Overført overskud.....		-825.531	-692.233
EGENKAPITAL.....	6	-131.522	-143.368
Gæld til pengeinstitutter.....		181.979	89.002
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000	36.978
Gæld, tilknyttede virksomheder.....	7	117.701	0
Selskabsskat.....		11.768	0
Anden gæld.....		4.495.000	3.845.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.814.448	3.970.980
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.814.448	3.970.980
PASSIVER.....		4.682.926	3.827.612
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Forudsætninger for fortsat drift	10		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	11		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Tilknyttede virksomheder.....	2	550	
	2	550	
Andre finansielle omkostninger			2
Tilknyttede virksomheder.....	4.571	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	7.934	7.147	
	12.505	7.147	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-74.018	-78.351	
Regulering af udskudt skat.....	36.422	112.212	
	-37.596	33.861	
Materielle anlægsaktiver			4
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2018.....		3.084.446	
Tilgang.....		818.685	
Kostpris 31. december 2018.....		3.903.131	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		3.903.131	
<p>Investeringsejendommen består af en ejendom i Vejle, som blev anskaffet i 2014. Investeringsejendommen er værdiansat til kostpris, da den nuværende ejendom beliggende på matriklen er ubeboelig, og selskabet er i gang med at projektudvikle ejendommen og grunden.</p>			
Finansielle anlægsaktiver			5
		Kapitalandele i dattervirk- somheder	
Kostpris 1. januar 2018.....		80.000	
Kostpris 31. december 2018.....		80.000	
Opskrivninger 1. januar 2018.....		468.865	
Årets opskrivninger.....		145.144	
Opskrivninger 31. december 2018.....		614.009	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		694.009	

NOTER

					Note
Egenkapital					6
	Selskabs-	Reserve for	Overført	I alt	
	kapital	nettoopsk.	overskud		
		efter indre			
		værdis			
		metode			
Egenkapital 1. januar 2018.....	80.000	468.865	-692.233	-143.368	
Forslag til årets resultatdisponering.....		145.144	-133.298	11.846	
Egenkapital 31. december 2018.....	80.000	614.009	-825.531	-131.522	
Gæld, tilknyttede virksomheder					7
Eventualposter mv.					8
Hæftelse i sambeskatningen					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 11 tkr. pr. balancedagen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					9
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 182 tkr., er der afgivet et ejerpantebrev på nom. 2.000 tkr. der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 3.903 tkr.					
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 182 tkr., er der givet pant i anparterne i B1 af 11.12.2013 ApS hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 755 tkr.					
Til sikkerhed for datterselskabets gæld til pengeinstitutter, 2.438 tkr., er der givet pant i anparterne i B1 af 11.12.2013 ApS hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 755 tkr.					
Forudsætninger for fortsat drift					10
Selskabets investeringer og drift uden egentlig aktivitet begrænser selskabets likviditet, og som en konsekvens heraf stiller ejerkredsen den nødvendige likviditet til rådighed. Dette sker dels ved betingelsesløst gennem udlån at sikre virksomhedens likvide beredskab og dels ved at træde tilbage med ethvert tilgodehavende, som ejerkredsen har eller måtte få hos selskabet.					
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling					11
Investeringsobjektets dagsværdi er fastlagt på baggrund af projektudvikling. I den udstrækning at ejendommenes forhold ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Mølholm Landevej 80 ApS for 2018 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger 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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

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 acontoskatter.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.