



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 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. marts 2023

---

Carsten Lund

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Mølholm Landevej 80 ApS Bellevuevej 1 7100 Vejle
	CVR-nr.: 35 40 31 16 Stiftet: 16. juli 2013 Kommune: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Hans Ole Lomholt Poulsen Carsten Lund
<b>Revision</b>	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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 27. marts 2023

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Hans Ole Lomholt Poulsen

\_\_\_\_\_  
Carsten Lund

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i Mølholm Landevej 80 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mølholm Landevej 80 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Vejle, den 27. marts 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Lau  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32054

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabet 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 ejendommenes forhold ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat anses for værende utilfredsstillende. Resultatet er påvirket negativt af salg af kapitalandele i 2022.

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	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-470.332</b>	<b>136.339</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		-1.555.507	302.049
Andre finansielle indtægter.....	1	0	104
Andre finansielle omkostninger.....	2	-11.508	-4.860
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-2.037.347</b>	<b>433.632</b>
Skat af årets resultat.....	3	47.813	-28.921
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-1.989.534</b>	<b>404.711</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		0	302.049
Overført resultat.....		-1.989.534	102.662
<b>I ALT.....</b>		<b>-1.989.534</b>	<b>404.711</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme.....		4.103.139	3.924.273
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>4.103.139</b>	<b>3.924.273</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	1.635.507
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>1.635.507</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.103.139</b>	<b>5.559.780</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	46.856
Tilgodehavende selskabsskat.....		8.000	10
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		47.813	52.963
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>55.813</b>	<b>99.829</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>0</b>	<b>174.991</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>55.813</b>	<b>274.820</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.158.952</b>	<b>5.834.600</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		0	1.555.507
Overført overskud.....		-1.440.829	-1.006.801
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-1.360.829</b>	<b>628.706</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		166.860	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	8.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		52.467	0
Selskabsskat.....		0	77.894
Anden gæld.....		5.290.454	5.120.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>5.519.781</b>	<b>5.205.894</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>5.519.781</b>	<b>5.205.894</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.158.952</b>	<b>5.834.600</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Forudsætninger for fortsat drift	8		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	9		
Medarbejderforhold	10		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	80.000	1.555.507	-1.006.802	628.705
Forslag til resultatdisponering.....			-1.989.534	-1.989.534
<b>Overførsler</b>				
Tilladt udligning.....		-1.555.507	1.555.507	0
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>80.000</b>	<b>0</b>	<b>-1.440.829</b>	<b>-1.360.829</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	29	1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	75	
	<b>0</b>	<b>104</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	2.286	0	2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	9.222	4.860	
	<b>11.508</b>	<b>4.860</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-47.813	28.921	3
	<b>-47.813</b>	<b>28.921</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Investerings- ejendomme	4
Kostpris 1. januar 2022.....		3.924.273	
Tilgang.....		178.866	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>		<b>4.103.139</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>		<b>4.103.139</b>	

Investeringsejendommen består af en ejendom i Vejle, som blev anskaffet i 2014. Investeringsejendommen består af en grund erhvervet med henblik på efterfølgende opførelse som projektejendom med henblik på udlejning eller alternativt til salg. Investeringsejendommen er værdiansat til kostpris, da denne af ledelsen er anset som værende det mest pålidelige udtryk for dagsværdi af investeringsejendommen (dagsværdihierakiet).

## NOTER

		Note
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>5</b>
	Kapitalandele i dattervirk- somheder	
Kostpris 1. januar 2022.....	80.000	
Afgang.....	-80.000	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>0</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>		<b>6</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>		
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.		
Tilgodehavende skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 8 tkr. pr. balancedagen.		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		<b>7</b>
Til sikkerhed for kassekredit i pengeinstitut er der afgivet et ejerpantebrev på nom. 2.000 tkr. der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.924 tkr.		
<b>Forudsætninger for fortsat drift</b>		<b>8</b>
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.		
<b>Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling</b>		<b>9</b>
Investeringsejendommens dagsværdi er fastlagt på baggrund af projektudvikling. I den udstrækning at ejendommenes forhold ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Medarbejderforhold</b>		<b>10</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Mølholm Landevej 80 ApS for 2022 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### 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 ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris som et udtryk for dagsværdien.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens 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 salgsmarkedsomkostninger 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 opgjort efter overtagelsesmetoden.

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.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.