



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

MØLHOLM EJENDOMME APS
HASSELHOLTVEJ 19, 7830 VINDERUP
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. juli 2023

Steffen Buskov

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	MØLHOLM EJENDOMME ApS Hasselholtvej 19 7830 Vinderup
	CVR-nr.: 35 84 43 92 Stiftet: 6. maj 2014 Kommune: Holstebro Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Steffen Buskov
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Danske Bank Holmens Kanal 2-12 1060 København K
Advokat	Innova Advokatfirma Mindet 2 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for MØLHOLM EJENDOMME 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vinderup, den 29. juni 2023

Direktion:

Steffen Buskov

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i MØLHOLM EJENDOMME ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MØLHOLM EJENDOMME 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.

Aarhus, den 29. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32750

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed indenfor investering, endvidere kan selskabet drive virksomhed indenfor formidling, handel, rådgivning, leasing, fabrikation, industri, service og anden efter ledelsen relateret virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud på 11.544 tkr. efter skat. Egenkapitalen er pr. 31. december 2022 14.761 tkr. Buskov Invest ApS understøtter selskabets fortsatte drift.

Selskabet har i regnskabsåret modtaget koncerntilskud på 32.000 tkr.

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.
BRUTTOTAB		-761.058	-193.811
Personaleomkostninger.....	1	-139.534	-2.753
Af- og nedskrivninger.....		-12.473.813	0
DRIFTSRESULTAT		-13.374.405	-196.564
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		97.776	72.793
Andre finansielle indtægter.....	2	137.246	143.508
Andre finansielle omkostninger.....	3	-1.688.449	-741.471
RESULTAT FØR SKAT		-14.827.832	-721.734
Skat af årets resultat.....	4	3.283.634	174.348
ÅRETS RESULTAT		-11.544.198	-547.386
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		97.776	72.793
Overført resultat.....		-11.641.974	-620.179
I ALT		-11.544.198	-547.386

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		54.272.000	0
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger....		0	24.375.546
Materielle anlægsaktiver.....	5	54.272.000	24.375.546
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		850.030	752.254
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		7.000	0
Finansielle anlægsaktiver.....	6	857.030	752.254
ANLÆGSAKTIVER.....		55.129.030	25.127.800
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		401.040	401.040
Udskudte skatteaktiver.....		1.993.132	0
Andre tilgodehavender.....		154.875	5.044.823
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	895.984
Periodeafgrænsningsposter.....		33.194	0
Tilgodehavender.....		2.582.241	6.341.847
Likvide beholdninger.....		2.203.339	2.158.198
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.785.580	8.500.045
AKTIVER.....		59.914.610	33.627.845
PASSIVER			
Selskabskapital.....		51.000	51.000
Overført resultat.....		14.710.205	-5.745.597
EGENKAPITAL.....		14.761.205	-5.694.597
Hensættelse til udskudt skat.....		0	1.290.502
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	1.290.502
Ansvarlig lånekapital.....		20.177.591	34.748.680
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	20.177.591	34.748.680
Gæld til pengeinstitutter.....		21.962.767	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.505.665	2.715.062
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		217.535	21.290
Anden gæld.....		1.193.394	546.908
Periodeafgrænsningsposter.....		96.453	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		24.975.814	3.283.260
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		45.153.405	38.031.940
PASSIVER.....		59.914.610	33.627.845
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	51.000	0	-5.745.597	-5.694.597
Forslag til resultatdisponering.....		97.776	-11.641.974	-11.544.198
Andre lovpligtige bindinger				
Koncerntilskud.....			32.000.000	32.000.000
Overførsler				
Tilladt udligning.....		-97.776	97.776	0
Egenkapital 31. december 2022.....	51.000	0	14.710.205	14.761.205

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	3	3	
Løn og gager.....	1.410.898	1.229.240	
Pensioner.....	73.972	53.222	
Andre omkostninger til social sikring.....	13.872	1.951	
Andre personaleomkostninger.....	56.225	802	
	1.554.967	1.285.215	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	98.685	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	137.246	44.823	
	137.246	143.508	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	1.664.620	733.469	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	23.829	8.002	
	1.688.449	741.471	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-895.984	
Regulering af udskudt skat.....	-3.283.634	721.636	
	-3.283.634	-174.348	
Materielle anlægsaktiver			5
		Mat.anlægsaktiv Grunde og r under udførelse bygninger og forudbet.	
Kostpris 1. januar 2022.....	0	24.375.546	
Overførsel.....	66.745.813	-66.745.813	
Tilgang.....	0	42.219.286	
Kostpris 31. december 2022.....	66.745.813	-150.981	
Årets opskrivninger.....	-12.384.027		
Opskrivninger 31. december 2022.....	-12.384.027		
Årets afskrivninger.....	89.786		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	89.786		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	54.272.000	-150.981	
Årets renter indregnet som en del af kostprisen.....	6.812.427		

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					6
		Kapitalandele i dattervirk- somheder	Lejededpositum og andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar 2022.....		650.000	0		
Tilgang.....		0	7.000		
Kostpris 31. december 2022.....		650.000	7.000		
Værdireguleringer 1. januar 2022.....		131.064	0		
Årets værdireguleringer		115.972	0		
Værdireguleringer 31. december 2022.....		247.036	0		
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. januar 2022.....		28.810	0		
Afskrivninger på goodwill.....		18.196	0		
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2022.....		47.006	0		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		850.030	7.000		
Langfristede gældsforpligtelser					7
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	
Ansvarlig lånekapital.....	20.177.591	0	0	34.748.680	
	20.177.591	0	0	34.748.680	
Eventualposter mv.					8
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 BUSKOV HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					9
Til sikkerhed for bankgæld på 21.963 tkr. er der tinglyst ejerpantebrev på nominelt 24.600 tkr. med sikkerhed i grunde og bygninger med en bogført værdi 31. december 2022 på 55.333 tkr.					
Til sikkerhed for leverandører i forbindelse med opførelse af ejendom, er der stillet garantiforpligtelser med sikkerhed i bankindestående som pr. 31. december 2022 udgør 1.475 tkr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MØLHOLM EJENDOMME 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

Huslejeindtægter

Nettoomsætning ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renter og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af anlægsaktiver indregnes i kostprisen for aktiverne.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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. Renter til finansiering af opførelsen indregnes som en del af kostprisen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	30 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Finansielle anlægsaktiver

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

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.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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. Tilgodehavende og skyldigt 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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.