



## Ejendomsselskabet Møllegårdsvej 1, Osted ApS

Møllegårdsvej 1  
4320 Lejre

CVR.nr. 36 97 63 49

### Årsrapport for året 2023

9. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 2 / 5 2024.

---

Dirigent  
Lene Holst Nygaard

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11-12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Møllegårdsvej 1, Osted ApS Møllegårdsvej 1 4320 Lejre
	CVR-nr.: 36 97 63 49 Stiftet: 22. maj 2015 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Hanne Charlotte Frølund Helene Spielberg Andersen Maiken Kampmann Vestergaard Lene Holst Nygaard
<b>Revisor</b>	Lægers & Tandlægers Revisionskontor Sjælland Registreret Revisionsaktieselskab Næstvedvej 2 4760 Vordingborg CVR nr 33 87 73 90 P-nr 10 17 09 07 51

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2023 for Ejendomsselskabet

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lejre, den 22. marts 2024

### I direktionen

Hanne Charlotte Frølund

Helene Spielberg Andersen

Maiken Kampmann Vestergaard

Lene Holst Nygaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Møllegårdsvej 1, Osted ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Møllegårdsvej 1, Osted ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Vordingborg, den 22. marts 2024

**Lægers & Tandlægers Revisionskontor Sjælland Registreret Revisionsaktieselskab**

33 87 73 90

Peter Hansen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne16875

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

### **Usædvanlige forhold:**

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Møllegårdsvej 1, Osted ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på fakturerings tidspunktet. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

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** måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger: 30 år, scrapværdi 0-40%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Småanskaffelser under kr. 15.000 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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 nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender:**

**Tilgodehavender** måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Udskudt skat:**

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 de 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 statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

### **Finansielle gældsforpligtelser:**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### **Selskabsskat:**

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 omfattet af a/contoskatteordningen og finansieringstillæg/godtgørelse indregnes som en finansiel post i resultatopgørelsen i året, hvor slutopgørelsen dannes.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>203.720</b>	<b>192.805</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-56.000	-56.000
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>147.720</b>	<b>136.805</b>
Andre finansielle indtægter	62	0
Andre finansielle omkostninger	-7.752	-8.389
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>140.030</b>	<b>128.416</b>
Skat af årets resultat	-42.627	-43.901
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>97.403</b>	<b>84.515</b>
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	97.403	84.515
	<b>97.403</b>	<b>84.515</b>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Aktiver:</b>		
<b>Anlægsaktiver:</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
Grunde og bygninger	1.262.000	1.318.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.262.000</u>	<u>1.318.000</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u>1.262.000</u>	<u>1.318.000</u>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	0	270
Skatteaktiv udskudt skat	6.190	6.049
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>6.190</u>	<u>6.319</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>197.479</u>	<u>92.323</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u>203.669</u>	<u>98.642</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.465.669</u>	<u>1.416.642</u>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Passiver:</b>		
<b>Egenkapital:</b>		
Virksomhedskapital	75.000	75.000
Overført overskud eller underskud	579.160	481.757
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>654.160</u></b>	<b><u>556.757</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser:</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	630.819	693.713
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	60.450	60.450
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>691.269</u></b>	<b><u>754.163</u></b>
 <b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	64.000	64.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.500	15.000
Selskabsskat	1.768	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	37.972	26.722
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>120.240</u></b>	<b><u>105.722</u></b>
<b>1 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>811.509</u></b>	<b><u>859.885</u></b>
 <b>PASSIVER I ALT</b>	 <b><u>1.465.669</u></b>	 <b><u>1.416.642</u></b>
 2 Sikkerheder og pantsætninger		
3 Eventualposter mv.		

## Noter

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1 Gældsforpligtelser</b> Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>370.000</u>	<u>405.000</u>
<b>2 Sikkerheder og pantsætninger</b> Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.		
<b>3 Eventualposter mv.</b> Der foreligger ingen eventualposter mv.		

## Helene Spielberg Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Helene Spielberg Andersen  
Direktør  
ID: b546134b-c3bd-4a1f-9cd8-ca48bc9cfd85  
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2024 kl.: 14:28:53  
Underskrevet med MitID



## Lene Holst Nygaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Lene Holst Nygaard  
Direktør  
ID: b97893fc-0274-43b2-9a3a-005345c60986  
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2024 kl.: 16:19:20  
Underskrevet med MitID



## Lene Holst Nygaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Lene Holst Nygaard  
Dirigent  
ID: b97893fc-0274-43b2-9a3a-005345c60986  
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2024 kl.: 16:19:20  
Underskrevet med MitID



## Maiken K. Vestergaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Direktør  
ID: d7c632d8-d561-4030-8933-9d3436364ccf  
Tidspunkt for underskrift: 03-05-2024 kl.: 06:42:52  
Underskrevet med MitID



## Hanne Charlotte Frølund

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Hanne Charlotte Frølund  
Direktør  
ID: 9b3adb05-8b38-44ec-88a8-e62749db869a  
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2024 kl.: 18:31:01  
Underskrevet med MitID



## Peter Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Peter Hansen  
Revisor  
ID: 64bfcb49-1e19-409e-88f5-a042d424c4db  
Tidspunkt for underskrift: 05-05-2024 kl.: 10:04:25  
Underskrevet med MitID

