



## Møllevej 91 ApS

Plutovej 1  
8700 Horsens  
CVR-nr. 38004980

## Årsrapport 01.07.2020 - 31.12.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
23.02.2022

---

**Kåre Bo Stolt**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020/21	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Møllevvej 91 ApS

Plutovej 1

8700 Horsens

CVR-nr.: 38004980

Hjemsted: Horsens

Regnskabsår: 01.07.2020 - 31.12.2021

## Direktion

Erik Rehnquist, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2020 - 31.12.2021 for Møllevej 91 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 23.02.2022

**Direktion**

**Erik Rehnquist**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Møllevvej 91 ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Møllevvej 91 ApS for regnskabsåret 01.07.2020 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 31.12.2021 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 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.

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 23.02.2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Jacob Tækker Nørgaard**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne40049

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udvikle fast ejendom.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et overskud på 4.764 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret indgået entreprisekontrakt med Milton Huse A/S om opførelse af rækkehus projekt.

Selskabet vurderes ikke at være påvirket af COVID-19 i regnskabsåret.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>188.407</b>	<b>(35.341)</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		6.332.807	5.509.840
<b>Driftsresultat</b>		<b>6.521.214</b>	<b>5.474.499</b>
Andre finansielle omkostninger	1	(419.381)	(118.596)
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.101.833</b>	<b>5.355.903</b>
Skat af årets resultat	2	(1.337.601)	(1.178.334)
<b>Årets resultat</b>		<b>4.764.232</b>	<b>4.177.569</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		8.000.000	0
Overført resultat		(3.235.768)	4.177.569
<b>Resultatdisponering</b>		<b>4.764.232</b>	<b>4.177.569</b>



# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Investeringsejendomme		18.900.000	13.942.750
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>18.900.000</b>	<b>13.942.750</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.900.000</b>	<b>13.942.750</b>
Andre tilgodehavender		0	14.056
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>14.056</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>21.919</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>35.975</b>
<b>Aktiver</b>		<b>18.900.000</b>	<b>13.978.725</b>

**Passiver**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		746.468	3.982.236
Forslag til udbytte for regnskabsåret		8.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>8.796.468</b>	<b>4.032.236</b>
Udskudt skat		2.461.000	1.123.399
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.461.000</b>	<b>1.123.399</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.623.782	8.796.990
Anden gæld		18.750	26.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.642.532</b>	<b>8.823.090</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.642.532</b>	<b>8.823.090</b>
<b>Passiver</b>		<b>18.900.000</b>	<b>13.978.725</b>

Personaleforhold	4
Dagsværdioplysninger	5
Eventualforpligtelser	6
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7

# Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	3.982.236	0	4.032.236
Årets resultat	0	(3.235.768)	8.000.000	4.764.232
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>746.468</b>	<b>8.000.000</b>	<b>8.796.468</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	419.354	118.596
Renteomkostninger i øvrigt	27	0
	<b>419.381</b>	<b>118.596</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Ændring af udskudt skat	1.337.601	1.178.334
	<b>1.337.601</b>	<b>1.178.334</b>

## 3 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	8.432.908
Tilgange	399.264
Afgange	(1.774.819)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.057.353</b>
Dagsværdireguleringer primo	5.509.840
Årets dagsværdireguleringer	6.332.807
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>11.842.647</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>18.900.000</b>

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af indgået betinget overdragelsesaftale.

## 4 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte.

## 5 Dagsværdioplysninger

	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi ultimo	11.842.647
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	6.332.807

## **6 Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med F Holding Horsens ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet har indgået en aftale om køb af et rækkehusprojekt for 119.400 t.kr. med forventet aflevering i 2023.

## **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31.12.2021.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter, og eksterne omkostninger.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder ejendomsskatter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til

tilknyttede virksomheder.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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**

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.