

## **Ejendomsselskabet Møllegårdsvej 3C ApS**

Møllegårdsvej 3C  
Holme Olstrup  
4684 Holmegaard

CVR.nr. 38 01 81 24

### **Årsrapport for året 2022**

7. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 6. juni 2023.

---

Dirigent

7852 / jbw

medlem af FSR - danske revisorer

cvr-nr. 37 12 19 24

**øernes revision**  
næstvedvej 2  
4760 vordingborg  
tlf. 5538 1234  
fax 5534 0096  
vor@oernes.dk  
www.oernes.dk

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8-10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance pr. 31. december	12-13
Noter	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Møllegårdsvej 3C ApS  
Møllegårdsvej 3C  
Holme Olstrup  
4684 Holmegaard

CVR-nr.: 38 01 81 24  
Stiftet: 19. september 2016  
Hjemsted: Næstved  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2022

### Direktion

Tony Sangill  
Steen Sangill  
Henrik Sangill

### Revision

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab  
Næstvedvej 2  
4760 Vordingborg  
CVR nr 37 12 19 24  
P-nr 10 20 78 52 72

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2022 for Ejendomsselskabet Møllegårdsvej 3C ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Holmegaard, den 6. juni 2023

### I direktionen

Tony Sangill

Steen Sangill

Henrik Sangill

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Møllegårdsvej 3C ApS.

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Møllegårdsvej 3C ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 revisorerers 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 revisoreres 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Vordingborg, den 6. juni 2023

**Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab**

37 12 19 24

Jesper Bo Winther  
Statsautoriseret revisor  
Medlem af FSR - danske revisorer  
mne26864

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er investerings- og udlejningsvirksomhed samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### **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 3C 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 forlades 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.

#### Nettoomsætning:

Nettoomsætning, husleje, indregnes excl. Moms.

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter 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.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til myndighederne.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver:

**Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner og andre anlæg, driftsmateriel og inventar** måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen som en bunden henlæggelse under posten "Reserve for opskrivninger". Udskudt skat på opskrivninger indregnes direkte i posten "Udskudt skat".

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

Bygninger: 20 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

### **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.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>119.374</b>	<b>135.579</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-46.697	-46.697
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>72.677</b>	<b>88.882</b>
Andre finansielle omkostninger	-54.395	-52.267
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>18.282</b>	<b>36.615</b>
Skat af årets resultat	-6.138	-10.098
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>12.144</b>	<b>26.517</b>
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	12.144	26.517
	<b>12.144</b>	<b>26.517</b>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Aktiver:</b>		
<b>Anlægsaktiver:</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
Grunde og bygninger	1.250.877	1.297.574
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.250.877</u>	<u>1.297.574</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver:</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
Kapitalandele i kapitalinteresser	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u>1.250.877</u>	<u>1.297.574</u>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Andre tilgodehavender	1.000	0
Tilgodehavende selskabsskat	3.862	1.906
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>4.862</u>	<u>1.906</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>392.311</u>	<u>341.340</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u>397.173</u>	<u>343.246</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.648.050</u>	<u>1.640.820</u>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Passiver:</b>		
<b>Egenkapital:</b>		
Virksomhedskapital	90.000	90.000
Overført overskud eller underskud	94.540	82.396
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>184.540</u></b>	<b><u>172.396</u></b>
<b>Gældsforpligtelser:</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	604.464	646.828
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>604.464</u></b>	<b><u>646.828</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	43.000	42.727
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	816.046	778.869
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>859.046</u></b>	<b><u>821.596</u></b>
<b>1 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>1.463.510</u></b>	<b><u>1.468.424</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>1.648.050</u></b>	<b><u>1.640.820</u></b>
2 Sikkerheder og pantsætninger		
3 Eventualposter mv.		

## Noter

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1 Gældsforpligtelser</b> Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>430.000</u>	<u>472.651</u>
<b>2 Sikkerheder og pantsætninger</b> Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør	<u>647.464</u>	<u>689.555</u>
	<u>1.250.877</u>	<u>1.297.574</u>
<b>3 Eventualposter mv.</b> Der foreligger ingen eventualposter mv.		

## Henrik Sangill

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Edward Sangill

Dirigent

ID: 51c42dc8-3da6-401d-8de3-aa49dd8ae7a4

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2023 kl.: 14:56:04

Underskrevet med MitID



## Henrik Sangill

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Edward Sangill

Direktør

ID: 51c42dc8-3da6-401d-8de3-aa49dd8ae7a4

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2023 kl.: 14:56:04

Underskrevet med MitID



## Tony Sangill

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tony Sangill

Direktør

ID: 439fd88d-5f51-4413-bcbd-a9089e9a4a6c

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2023 kl.: 16:00:34

Underskrevet med MitID



## Steen Sangill

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Steen Sangill

Direktør

ID: 6b19e290-5e36-44c7-9c1d-186cadebcc90

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 07-06-2023 kl.: 09:14:36

Underskrevet med MitID



## Jesper Bo Winther

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Bo Winther

Revisor

ID: 09d7498a-64ca-498f-b3da-af8a58cdf5f2

Tidspunkt for underskrift: 07-06-2023 kl.: 10:22:20

Underskrevet med MitID

