

# **Ejendomsselskabet Ørkild Mølle ApS**

**Birke Allé 6, Thurø**

**5700 Svendborg**

**CVR-nr. 39 17 47 90**

**Årsrapport for 2022/23  
(6. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
29. november 2023

---

Jan Berndt Madsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Ørkild Mølle ApS  
Birke Allé 6, Thurø  
5700 Svendborg

CVR-nr.: 39 17 47 90

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023  
Stiftet: 19. december 2017

Hjemsted: Svendborg

### Direktion

Jan Berndt Madsen, direktør  
Poul Linnemann Nielsen, direktør

### Revisor

Dansk Revision Odense  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Langelinie 79  
5230 Odense M

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Ejendomsselskabet Ørkild Mølle 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. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023/24 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 29. november 2023

### Direktion

Jan Berndt Madsen  
direktør

Poul Linnemann Nielsen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ørkild Mølle ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Ørkild Mølle ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 29. november 2023

**DANSK REVISION ODENSE**  
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR-nr. 82 21 89 12

Jakob Bødker  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23279

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsdrift og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/23 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 129.823, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 495.281.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Det er ledelsens opfattelse, at selskabskapitalen bliver retableret ved egen indtjening, når selskabets ejendom er udviklet.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-13.658</b>	<b>-27.815</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-871</u>	<u>-871</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-14.529</b>	<b>-28.686</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-151.911</u>	<u>-162.800</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-166.440</b>	<b>-191.486</b>
Skat af årets resultat		<u>36.617</u>	<u>42.813</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-129.823</u></u></b>	<b><u><u>-148.673</u></u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-129.823</u>	<u>-148.673</u>
		<b><u><u>-129.823</u></u></b>	<b><u><u>-148.673</u></u></b>

**Balance 30. september**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	<u>3.351.443</u>	<u>3.292.720</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>3.351.443</u></b>	<b><u>3.292.720</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>3.351.443</u></b>	<b><u>3.292.720</u></b>
Andre tilgodehavender		19.777	7.890
Udskudt skatteaktiv		1.070	878
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>36.425</u>	<u>58.645</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>57.272</u></b>	<b><u>67.413</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>24.575</u></b>	<b><u>54.298</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>81.847</u></b>	<b><u>121.711</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>3.433.290</u></u></b>	<b><u><u>3.414.431</u></u></b>

**Balance 30. september**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>-545.281</u>	<u>-415.458</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<u><b>-495.281</b></u>	<u><b>-365.458</b></u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.954.923	1.908.900
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>1.960.648</u>	<u>1.860.989</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<u><b>3.915.571</b></u>	<u><b>3.769.889</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>13.000</u>	<u>10.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>13.000</b></u>	<u><b>10.000</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>3.928.571</b></u>	<u><b>3.779.889</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>3.433.290</b></u>	<u><b>3.414.431</b></u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	50.000	-415.458	-365.458
Årets resultat	0	-129.823	-129.823
<b>Egenkapital 30. september 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>-545.281</b>	<b>-495.281</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	50.000	-266.785	-216.785
Årets resultat	0	-148.673	-148.673
<b>Egenkapital 30. september 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>-415.458</b>	<b>-365.458</b>

## Noter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0
 <b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	77.223	72.397
Andre finansielle omkostninger	74.688	90.403
	<b>151.911</b>	<b>162.800</b>
 <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2022		3.296.712
Tilgang i årets løb		59.594
Kostpris 30. september 2023		3.356.306
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022		3.992
Årets afskrivninger		871
Af- og nedskrivninger 30. september 2023		4.863
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>		<b>3.351.443</b>
 <b>4 Egenkapital</b>		
Virksomhedskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000 eller multipla heraf. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.		
Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.		

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2022	Gæld 30. september 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.908.900	1.954.923	0	1.954.923
Selskabsdeltagere og ledelse	1.860.989	1.960.648	0	1.960.648
	<b>3.769.889</b>	<b>3.915.571</b>	<b>0</b>	<b>3.915.571</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JBM Holding ApS, Thurø (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, tkr. 0, er der givet ejerpant nominelt tkr. 1.300 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør tkr. 3.351.

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ørkild Mølle ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler efter klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	20 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.