



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

MØLHOLM KAPITAL 3 APS

STIEN 2, 7100 VEJLE

ÅRSRAPPORT

8. FEBRUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. juli 2019

Bo Damgaard Høivang

CVR-NR. 39 31 78 85

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 8. februar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9-10 |
| Noter..... | 11-12 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 13-14 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Mølholm Kapital 3 ApS Stien 2 7100 Vejle |
| | CVR-nr.: 39 31 78 85 Stiftet: 8. februar 2018 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 8. februar - 31. december |
| Direktion | Bo Damgaard Høivang |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 8. februar - 31. december 2018 for Mølholm Kapital 3 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. februar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 4. juli 2019

Direktion:

Bo Damgaard Høivang

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Mølholm Kapital 3 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Mølholm Kapital 3 ApS for regnskabsåret 8. februar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. februar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Vejle, den 4. juli 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Rathleff Algren
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35388

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske stilling anses efter omstændighederne for værende tilfredsstillende.

Årets resultat skyldes primært finansieringsomkostninger, som ikke opfylder kriterierne for regnskabsmæssig aktivering. Som følge af indeværende års underskud har selskabet tabt over halvdelen af sin selskabskapital, og selskabet er således omfattet af Selskabslovens § 119. Selskabets ledelse forventer selskabskapitalen reetableret via overskudsgivende drift i det kommende år i forbindelse med salg af ejendommen.

Selskabets investeringer og drift begrænser selskabets likviditet og som en konsekvens heraf stiller koncernen den nødvendige likviditet til rådighed. Selskabets finansiering i form af gældsbreve, der er delvist indfriet i forbindelse med salg af ejendommen i 2019, forfalder til fuld indfrielse i efteråret 2019 og selskabet er afhængig af likviditetstilførsel fra koncernens øvrige selskaber til at finansiere indfrielsen heraf.

Koncernen har løbende drøftelser og forhandlinger med pengeinstitut, finansieringsselskaber og investorer med henblik på at sikre en tilstrækkelig og optimal finansiering af såvel de enkelte projekter som den samlede portefølje samt udviklingsaktiviteterne i koncernen. Det er ledelsens vurdering, at det vil være muligt at imødekomme finansieringen af selskabets afdragsforpligtelser via optagelse af lånefaciliteter i koncernens øvrige selskaber.

Det er med baggrund heri ledelsens vurdering, at koncernen sikrer en tilstrækkelig støtte, således selskabets og koncernens likviditetsberedskab er tilstrækkeligt for at selskabet kan overholde sine nuværende afdragsforpligtelser samt at koncernen fremadrettet kan levere en positiv udvikling og generere positive pengestrømme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har pr. 1. april 2019 afhændet varebeholdninger, bestående af projektejendom, til en salgspris før salgsomkostninger på 7.550 tkr.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning i øvrigt indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 8. FEBRUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2018 kr. |
|--|------|-----------------|
| BRUTTOTAB | | -66.750 |
| Andre finansielle indtægter..... | 1 | 120.632 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -348.018 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -294.136 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | 63.463 |
| ÅRETS RESULTAT | | -230.673 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | | -230.673 |
| I ALT | | -230.673 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2018 kr. |
|--|----------|-------------------|
| Fremstillede færdigvarer og handelsvarer..... | | 6.443.794 |
| Varebeholdninger..... | 3 | 6.443.794 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 3.500.731 |
| Udsudte skatteaktiver..... | | 63.463 |
| Andre tilgodehavender..... | | 154.764 |
| Tilgodehavender..... | | 3.718.958 |
| Likvide beholdninger..... | | 2.613 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 10.165.365 |
| AKTIVER..... | | 10.165.365 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2018 kr. |
|---|----------|-------------------|
| Selskabskapital..... | | 50.000 |
| Overført resultat..... | | -230.673 |
| EGENKAPITAL..... | 4 | -180.673 |
| Gældsbev. | | 10.296.948 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 18.500 |
| Anden gæld..... | | 30.590 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 10.346.038 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 10.346.038 |
| PASSIVER..... | | 10.165.365 |
| | | |
| Eventualposter mv. | 5 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | |
| Forudsætning for fortsat drift | 7 | |
| Medarbejderforhold | 8 | |

NOTER

| | 2018 kr. | Note |
|--|----------------------|----------------------|
| Andre finansielle indtægter | | 1 |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder..... | 120.632 | |
| | 120.632 | |
| Skat af årets resultat | | 2 |
| Regulering af udskudt skat..... | -63.463 | |
| | -63.463 | |
| Varebeholdninger | | 3 |
| Fremstillede færdigvarer og handelsvarer..... | 6.443.794 | |
| | 6.443.794 | |
| <p>I den regnskabsmæssige værdi af selskabets varebeholdninger indgår renteudgifter med 491 tkr. pr. 31. december 2018.</p> | | |
| Egenkapital | | 4 |
| | Selskabs- kapital | Overført resultat |
| | | I alt |
| Egenkapital 8. februar 2018..... | 50.000 | 0 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | -230.673 |
| | 50.000 | -230.673 |
| Egenkapital 31. december 2018..... | | -180.673 |
| Eventualposter mv. | | 5 |
| Hæftelse i sambeskatningen | | |
| <p>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.</p> | | |
| <p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Logitec ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.</p> | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | 6 |
| <p>Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 12.000 tkr. til sikkerhed for gældsbreve, der giver pant i varebeholdninger, bestående af projektejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 6.444 tkr. pr. 31. december 2018.</p> | | |

NOTER**Note****Forudsætning for fortsat drift****7**

Selskabets investeringer og drift begrænser selskabets likviditet og som en konsekvens heraf stiller koncernen den nødvendige likviditet til rådighed. Selskabets finansiering i form af gældsbreve, der er delvist indfriet i forbindelse med salg af ejendommen i 2019, forfalder til fuld indfrielse i efteråret 2019 og selskabet er afhængig af likviditetstilførsel fra koncernens øvrige selskaber til at finansiere indfrielsen heraf.

Koncernen har løbende drøftelser og forhandlinger med pengeinstitut, finansieringsselskaber og investorer med henblik på at sikre en tilstrækkelig og optimal finansiering af såvel de enkelte projekter som den samlede portefølje samt udviklingsaktiviteterne i koncernen. Det er ledelsens vurdering, at det vil være muligt at imødekomme finansieringen af selskabets afdragsforpligtelser via optagelse af lånefaciliteter i koncernens øvrige selskaber.

Det er med baggrund heri ledelsens vurdering, at koncernen sikrer en tilstrækkelig støtte, således selskabets og koncernens likviditetsberedskab er tilstrækkeligt for at selskabet kan overholde sine nuværende afdragsforpligtelser samt at koncernen fremadrettet kan levere en positiv udvikling og generere positive pengestrømme.

Medarbejderforhold**8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Mølholm Kapital 3 ApS for 2018 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 følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

BALANCEN

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Skyldig og tilgodehavende 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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 nominal værdi.