

**ÅRSRAPPORT**  
**4. september 2018 - 31. december 2019**

**Ejendomsselskabet Møllebakken 2018 ApS**

Møllebakken 14 st.  
3000 Helsingør

CVR nr. 39879085

**Indsender:**

Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer  
CVR nr. 31824559

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 20. april 2020

**Dirigent**

Pawel Gozdzia

## Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 4. september 2018 - 31. december 2019	9
Balance pr. 31. december 2019	10
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018/19 for Ejendomsselskabet Møllebakken 2018 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19.

Selskabets årsrapport for 2018/19 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 20. april 2020

### **Direktion**

Pawel Gozdzia

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til ledelsen i Ejendomsselskabet Møllebakken 2018 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Møllebakken 2018 ApS for regnskabsåret 4. september 2018 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Karlslunde, den 20. april 2020

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**

Boye Gregers Rynord  
statsautoriseret revisor  
mne26720

# Ledelsesberetning

---

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i handel og investering.

## Årets udvikling

Årets resultat vurderes som tilfredsstillende. Der henvises til resultatopgørelse og balance.

## Forventet udvikling

Selskabet forventer at afslutte igangværende projekter m.h.p. afhændelse af renoveret ejendom til 3. mand. Hvis den økonomiske udvikling på ejendomsmarkedet betyder markante fald i prissætningen vil det alternativt blive vurderet om anskaffede ejendomme kan udlejes i en periode.

## Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Selskabet er ligesom de fleste andre virksomheder påvirket af udbruddet af COVID-19 virussen. Der henvises til note 1.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Møllebakken 2018 ApS for regnskabsåret 2018/19 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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.

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

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, driftsomkostninger, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

#### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter årets omkostninger til drift af maskiner, fremmed arbejde, køb af materialer mv.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, mv.

## **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

## **Skat af årets resultat**

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

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

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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.

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 nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 4. september 2018 - 31. december 2019

---

Note	2018/19
Bruttofortjeneste	252.060
Øvrige finansielle omkostninger	-155.487
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>96.573</b>
Skat af årets resultat	-21.230
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>75.343</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Overført resultat	75.343
<b>Disponeret i alt</b>	<b>75.343</b>

## Balance pr. 31. december 2019

Note	2018/19
<b>AKTIVER</b>	
Varer under fremstilling	2.450.672
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>2.450.672</b>
Periodeafgrænsningsposter	10.988
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>10.988</b>
Likvide beholdninger	111.750
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>111.750</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.573.410</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.573.410</b>

## Balance pr. 31. december 2019

Note	2018/19
<b>PASSIVER</b>	
2. <b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	75.343
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>125.343</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	61.433
Selskabsskat	21.230
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.365.404
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.448.067</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>2.448.067</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.573.410</b>
3. Eventualposter	

## Noter

---

### 1. Særlige forhold

Ledelsen vurderer, at selskabets aktivitetsniveau for nuværende ikke er væsentligt påvirket af udbruddet af COVID-19, idet ordrebeholdningen for 2020 er god. Omvendt er det for nuværende ukendt, hvor langvarigt nedlukningen af Danmark vil blive og hvad de samfundsøkonomiske konsekvenser heraf bliver. På denne baggrund har ledelsen svært ved at vurdere de økonomiske konsekvenser af COVID-19 udbruddet, men forventer fortsat et overskud for 2020.

2018/19

### 2. Egenkapital

#### Virksomhedskapital

Primo 50.000

Ultimo **50.000**

#### Overført resultat

Overført fra resultatdisponering 75.343

Ultimo **75.343**

#### Egenkapital ultimo

**125.343**

### 3. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytte og royalty.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Pawel Gozdzia

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-369701471096  
Tidspunkt for underskrift: 27-04-2020 kl.: 09:13:55  
Underskrevet med NemID

## Pawel Gozdzia

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-369701471096  
Tidspunkt for underskrift: 27-04-2020 kl.: 09:13:55  
Underskrevet med NemID

## Boye Gregers Rynord

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 12437562  
Tidspunkt for underskrift: 27-04-2020 kl.: 09:20:11  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 50477e6MYnS56803362

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).