



## **Møllehaven 18 ApS**

**Møllehaven 18  
4040 Jyllinge**

**CVR-nr. 40 96 51 06**

## **Årsrapport for 2021/22**

**(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. december 2022

---

Kim Åberg  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| Ledelsesberetning                                       | 5           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab</b>                                      |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 6           |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni                    | 10          |
| Balance 30. juni  | 11          |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 13          |
| Noter   | 14          |

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Møllehaven 18 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. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyllinge, den 29. december 2022

### **Direktion**

Kim Åberg  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i Møllehaven 18 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Møllehaven 18 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Asnæs, den 29. december 2022

Revida Revision ApS  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 87 94 84 12

Thomas Roland  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne35782

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Møllehaven 18 ApS  
Møllehaven 18  
4040 Jyllinge

CVR-nr.: 40 96 51 06

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Hjemsted: Jyllinge

**Direktion**

Kim Åberg, direktør

**Revisor**

Revida Revision ApS  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Asnæs Centret 45  
4550 Asnæs

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje erhvervsejendomme og anden i forbindelse dermed stående virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 137.036, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 338.133.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Møllehaven 18 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 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.

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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Omsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes som periodiseret leje.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, 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**

#### ***Ejendom***

Ejendommen 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 grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 20%

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

### 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.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat 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.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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.

## 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

|   | <u>Note</u> | <u>2021/22</u><br>kr. | <u>2020/21</u><br>kr. |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |             | <b>293.411</b>        | <b>280.294</b>        |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |             | <u>-25.450</u>        | <u>-25.450</u>        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |             | <b>267.961</b>        | <b>254.844</b>        |
| Finansielle omkostninger  |             | <u>-92.275</u>        | <u>-100.012</u>       |
| <b>Resultat før skat</b>  |             | <b>175.686</b>        | <b>154.832</b>        |
| Skat af årets resultat  | 2           | <u>-38.650</u>        | <u>-37.482</u>        |
| <b>Årets resultat</b>   |             | <b><u>137.036</u></b> | <b><u>117.350</u></b> |
| Overført resultat   |             | <u>137.036</u>        | <u>117.350</u>        |
|   |             | <b><u>137.036</u></b> | <b><u>117.350</u></b> |

## Balance 30. juni

|  | <u>Note</u> | <u>2021/22</u>          | <u>2020/21</u>          |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
|  |             | kr.                     | kr.                     |
| <b>Aktiver</b>                               |             |                         |                         |
| Grunde og bygninger                          |             | 3.060.730               | 3.086.180               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |             | <u>3.060.730</u>        | <u>3.086.180</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |             | <u>3.060.730</u>        | <u>3.086.180</u>        |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 114.407                 | 115.529                 |
| Periodeafgrænsningsposter                    |             | 1.600                   | 0                       |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <u>116.007</u>          | <u>115.529</u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |             | <u>116.007</u>          | <u>115.529</u>          |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |             | <u><u>3.176.737</u></u> | <u><u>3.201.709</u></u> |

## Balance 30. juni

|  | Note | 2021/22<br>kr.   | 2020/21<br>kr.   |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                                 |      | 40.000           | 40.000           |
| Overført resultat                                  |      | 298.133          | 161.098          |
| <b>Egenkapital</b>                                 | 3    | <b>338.133</b>   | <b>201.098</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat                       |      | 27.994           | 19.596           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                |      | <b>27.994</b>    | <b>19.596</b>    |
| Banker   |      | 732.309          | 877.443          |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |      | 1.504.018        | 1.589.096        |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag                      |      | 30.252           | 29.084           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 4    | <b>2.266.579</b> | <b>2.495.623</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4    | 230.093          | 221.782          |
| Banker   |      | 58.505           | 49.017           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |      | 28.465           | 43.465           |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse              |      | 158.846          | 151.986          |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag                      |      | 29.084           | 1.122            |
| Skyldige moms og afgifter                          |      | 39.016           | 18.020           |
| Anden gæld   |      | 22               | 0                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>544.031</b>   | <b>485.392</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |      | <b>2.810.610</b> | <b>2.981.015</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                              |      | <b>3.176.737</b> | <b>3.201.709</b> |

## Egenkapitaloppgørelse

|                                  | <u>Virksomheds-<br/>kapital</u> | <u>Overført resul-<br/>tat</u> | <u>I alt</u>   |
|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. juli 2021         | 40.000                          | 161.097                        | 201.097        |
| Årets resultat                   | 0                               | 137.036                        | 137.036        |
| <b>Egenkapital 30. juni 2022</b> | <b>40.000</b>                   | <b>298.133</b>                 | <b>338.133</b> |

## Noter

|  | <u>2021/22</u>       | <u>2020/21</u>       |
|--|----------------------|----------------------|
|  | kr.                  | kr.                  |
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                 |                      |                      |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u>             | <u>0</u>             |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                |                      |                      |
| Årets aktuelle skat                            | 30.252               | 29.084               |
| Årets udskudte skat                            | <u>8.398</u>         | <u>8.398</u>         |
|  | <u><b>38.650</b></u> | <u><b>37.482</b></u> |

### 3 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen siden selskabets stiftelse.

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | <u>Gæld</u>             | <u>Gæld</u>             | <u>Afdrag</u>         | <u>Restgæld</u>         |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
|                                | 1. juli 2021            | 30. juni 2022           | næste år              | efter 5 år              |
| Banker                         | 1.014.817               | 877.324                 | 145.015               | 68.825                  |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.673.504               | 1.589.096               | 85.078                | 1.156.905               |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag  | <u>29.084</u>           | <u>30.252</u>           | <u>0</u>              | <u>0</u>                |
|                                | <u><b>2.717.405</b></u> | <u><b>2.496.672</b></u> | <u><b>230.093</b></u> | <u><b>1.225.730</b></u> |

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution med modervirksomhed Radiflex Holding af 2006 ApS for søstervirksomheden Radiflex ApS kassekredit på max. t.kr. 2.000, som pr. 30. juni 2022 var udnyttet med t.kr. 0.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Radiflex Holding af 2006 ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.



## Noter

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.589, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 3.061.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.700, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er underpantsat overfor Dragsholm Sparekasse til sikkerhed for gæld hertil som pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 877 samt for kassekredit udnyttet med t.kr. 59 pr. 30. juni 2022 (max. t.kr. 100).