

# Møllehaven 18 ApS

Møllehaven 18  
4040 Jyllinge

CVR-nr. 40 96 51 06



## Årsrapport for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 21. december 2023

---

Kim Leif Åberg  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

Godkendte revisorer

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Møllehaven 18 ApS  
Møllehaven 18  
4040 Jyllinge

CVR-nr.: 40 96 51 06

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Stiftet: 26. november 2019

Hjemsted: Roskilde

### Direktion

Kim Leif Åberg, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE P/S  
Godkendte revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyllinge, den 16. december 2023

### Direktion

Kim Leif 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 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 16. december 2023

### **DØSSING & PARTNERE P/S**

*Godkendte revisorer*  
**CVR-nr. 42 49 17 48**

Anders Nyberg  
Registreret Revisor  
**MNE-nr. mne32725**

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje erhvervsejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Møllehaven 18 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

### **Ændring i klassifikation**

Klassificering af gæld til banker er ændret således, at posten fremgår under Andre kreditinstitutter og den kortfristede del er klassificeret som kortfristet gældsforpligtigtelse.

Klassificering af skyldig sambeskatningsbidrag er ændret således, at posten fremgår under Anden gæld.

Klassificering af skyldig moms og afgifter er ændret således, at posten fremgår under Anden gæld.

Sammenligningstal er ændret i overensstemmelse hermed for at give et mere retvisende billede.

Ændringen har ikke haft påvirkning på årets resultat eller egenkapital.

### **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 balance-dagen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til ejendommens drift og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Omsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes som periodiseret leje.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver 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, 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 poster direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af aktivet. Der foretages nedskrivning 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### 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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>291.383</b>	<b>293.411</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-25.450	-25.450
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>265.933</b>	<b>267.961</b>
Finansielle indtægter	1	3.849	0
Finansielle omkostninger	2	-102.958	-92.275
<b>Resultat før skat</b>		<b>166.824</b>	<b>175.686</b>
Skat af årets resultat	3	-36.691	-38.650
<b>Årets resultat</b>		<b>130.133</b>	<b>137.036</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		130.133	137.036
		<b>130.133</b>	<b>137.036</b>

## Balance pr. 30. juni 2023

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.035.280	3.060.730
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.035.280</b>	<b>3.060.730</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.035.280</b>	<b>3.060.730</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		87.172	114.407
Periodeafgrænsningsposter		7.972	1.600
<b>Tilgodehavender</b>		<b>95.144</b>	<b>116.007</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>95.144</b>	<b>116.007</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.130.424</b>	<b>3.176.737</b>

## Balance pr. 30. juni 2023

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		428.267	298.133
<b>Egenkapital</b>		<b>468.267</b>	<b>338.133</b>
Hensættelse til udskudt skat		36.393	27.994
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>36.393</b>	<b>27.994</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.418.419	1.504.018
Andre kreditinstitutter		678.961	732.309
Anden gæld		28.292	30.252
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.125.672</b>	<b>2.266.579</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	85.600	85.078
Kreditinstitutter	4	167.996	203.520
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	28.465
Gæld til tilknyttede virksomheder		153.055	158.846
Anden gæld		73.441	68.122
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>500.092</b>	<b>544.031</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.625.764</b>	<b>2.810.610</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.130.424</b>	<b>3.176.737</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.849	0
	<b>3.849</b>	<b>0</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	6.924	0
Andre finansielle omkostninger	96.034	92.275
	<b>102.958</b>	<b>92.275</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	28.292	30.252
Årets udskudte skat	8.399	8.398
	<b>36.691</b>	<b>38.650</b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.076.019	1.156.905
Mellem 1 og 5 år	342.400	347.113
Langfristet del	1.418.419	1.504.018
Inden for et år	85.600	85.078
	<b>1.504.019</b>	<b>1.589.096</b>
<b>Andre kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	424.977	68.825
Mellem 1 og 5 år	253.984	663.484
Langfristet del	678.961	732.309
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	167.996	203.520
Kortfristet del	167.996	203.520
	<b>846.957</b>	<b>935.829</b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	<u>28.292</u>	<u>30.252</u>
Langfristet del	<u>28.292</u>	<u>30.252</u>
Øvrig kortfristet anden gæld	<u>73.441</u>	<u>68.122</u>
Kortfristet del	<u>73.441</u>	<u>68.122</u>
	<b><u>101.733</u></b>	<b><u>98.374</u></b>

### 5 Eventualforpligtelser

#### Kautions- og garantiforpligtelser

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

#### Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

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.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.504, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 3.035.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev 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 2023 udgør t.kr. 742 samt for kassekredit udnyttet med t.kr. 104 pr. 30. juni 2023.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

**Kim Leif Åberg (CPR valideret)**

Direktionsmedlem

Serienummer: 867ad3d7-f5ef-4e80-a844-11bc5f68c7b2

IP: 62.242.xxx.xxx

2023-12-21 11:00:42 UTC



**Anders Nyberg (CVR valideret)**

Døssing & Partnere P/S CVR: 42491748

Registreret revisor

Serienummer: ef0d1b8a-1ae8-4562-bd28-00255e80b6ee

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-12-21 11:03:11 UTC



**Kim Leif Åberg (CPR valideret)**

Dirigent

Serienummer: 867ad3d7-f5ef-4e80-a844-11bc5f68c7b2

IP: 62.242.xxx.xxx

2023-12-21 11:04:57 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**