

Mølgaard Nielsen ApS
Heboltoft 63, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 41 22 88 65

Årsrapport

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. februar 2022

Bo Mølgaard Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Mølgaard Nielsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 2. februar 2022

Direktion

Bo Mølgaard Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Mølgaard Nielsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mølgaard Nielsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Ringkøbing, den 2. februar 2022

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen

statsautoriseret revisor
mne23420

Selskabsoplysninger

Selskabet	Mølgaard Nielsen ApS Heboltoft 63 6950 Ringkøbing CVR-nr.: 41 22 88 65 Stiftet: 9. marts 2020 Hjemsted: Ringkøbing Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
Direktion	Bo Mølgaard Nielsen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing
Bankforbindelse	Ringkjøbing Landbobank A/S, Torvet 1, 6950 Ringkøbing

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er direkte eller indirekte gennem kapitalinteresser i andre selskaber at drive investering, herunder fast ejendom og udlejningsvirksomhed, samt med de nævnte formål beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 17.951 kr. mod -99.449 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for acceptabelt, set i lyset af, at det er selskabets andet regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mølgaard Nielsen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning/lejeindtægter samt eksterne omkostninger og omkostninger til udlejnings-ejendomme.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 kurstab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	40 år

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på 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 hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien 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 eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12</u> <u>2021</u>	<u>9/3 - 31/12</u> <u>2020</u>
Bruttofortjeneste	258.084	145.381
1 Personaleomkostninger	-7.025	-5.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-114.674	-100.229
Driftsresultat	136.385	40.152
2 Øvrige finansielle omkostninger	-118.434	-139.601
Resultat før skat	17.951	-99.449
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	17.951	-99.449
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	17.951	0
Disponeret fra overført resultat	0	-99.449
Disponeret i alt	17.951	-99.449

Balance 31. december

Aktiver		2021	2020
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
3 Grunde og bygninger		<u>6.318.769</u>	<u>6.429.229</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>6.318.769</u>	<u>6.429.229</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.318.769</u>	<u>6.429.229</u>
Omsætningsaktiver			
Periodeafgrænsningsposter		<u>3.365</u>	<u>2.748</u>
Tilgodehavender i alt		<u>3.365</u>	<u>2.748</u>
Likvide beholdninger		<u>31.030</u>	<u>88.278</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>34.395</u>	<u>91.026</u>
Aktiver i alt		<u>6.353.164</u>	<u>6.520.255</u>

Balance 31. december

Passiver		2021	2020
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	100.000	100.000
	Overført resultat	218.502	200.551
	Egenkapital i alt	<u>318.502</u>	<u>300.551</u>
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til realkreditinstitutter	4.758.510	4.909.205
5	Anden gæld	950.000	950.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.708.510</u>	<u>5.859.205</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	150.696	149.199
	Anden gæld	169.206	190.500
	Periodeafgrænsningsposter	6.250	20.800
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>326.152</u>	<u>360.499</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.034.662</u>	<u>6.219.704</u>
	Passiver i alt	<u>6.353.164</u>	<u>6.520.255</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 9. marts 2020	100.000	0	100.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-99.449	-99.449
Overkurs ved stiftelse	0	300.000	300.000
Egenkapital 1. januar 2021	100.000	200.551	300.551
Årets overførte overskud eller underskud	0	17.951	17.951
	100.000	218.502	318.502

Noter

	1/1 - 31/12 2021	9/3 - 31/12 2020
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	7.025	5.000
	7.025	5.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	118.434	139.601
	118.434	139.601
	31/12 2021	31/12 2020
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021	6.528.350	0
Tilgang i årets løb	0	6.528.350
Kostpris 31. december 2021	6.528.350	6.528.350
Afskrivninger 1. januar 2021	-99.121	0
Årets afskrivninger	-110.460	-99.121
Afskrivninger 31. december 2021	-209.581	-99.121
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	6.318.769	6.429.229
Renteomkostninger indgår i årets tilgang med	0	222.764
Ejendomsvurdering 1. oktober 2021	3.950.000	3.950.000
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.909.206	5.058.404
Heraf forfalder inden for 1 år	-150.696	-149.199
	4.758.510	4.909.205
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	4.140.447	4.297.284

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
5. Anden gæld		
Anden gæld i alt	950.000	950.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>950.000</u>	<u>950.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>950.000</u>	<u>950.000</u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.909 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 6.319 t.kr.		
7. Eventualposter		
Eventualaktiver		
Ej aktiveret udskudt skat udgør 20 t.kr.		