

# Ejendomsselskabet Møllevej 9 ApS

Fløvlevvej 6, 7790 Thyholm

CVR-nr. 41 23 42 61

## Årsrapport

2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. januar 2023.

---

Dan Gravgaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for Ejendomsselskabet Møllevvej 9 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. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thyholm, den 18. januar 2023

### **Direktion**

Dan Gravgaard  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Møllevvej 9 ApS

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Møllevvej 9 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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 den øverste ledelse 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Holstebro, den 18. januar 2023

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Søren Knudsen  
statsautoriseret revisor  
mne29385

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Møllevvej 9 ApS Fløvlevvej 6 7790 Thyholm
	CVR-nr.: 41 23 42 61
	Stiftet: 1. marts 2020
	Hjemsted: Struer
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 3. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Dan Gravgaard, direktør
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Modervirksomhed</b>	Thyholm Murer A/S

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom samt opførelse og udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2021/22 udgjort et underskud på 129 t.kr. mod et underskud sidste år på 99 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for mindre tilfredsstillende, men er en konsekvens af liggeomkostninger for ejendomsprojektet.

Egenkapitalen udgør på balancedagen -39 t.kr., svarende til en egenfinansiering på -1,7 % af de samlede aktiver på 2.294 t.kr., hvilket er et fald på 7,4 procentpoint i forhold til sidste år.

Det forventes at likviditeten for det kommende regnskabsår er tilstrækkeligt, da moderselskabet vil opretholde udlånet, og fortsat vil stille den nødvendige likviditet til rådighed.

### Kapitaltab

Egenkapitalen udgør på balancedagen -39 t.kr., og hele virksomhedskapitalen er derfor tabt. Der forventes en positiv indtjening i virksomheden i de kommende år, og det forventes, at selskabet via driften vil reetablere virksomhedskapitalen inden for de kommende år. Som følge af forventningerne til den positive udvikling i indtjeningen, vil der ikke blive stillet forslag om reetablering af egenkapitalen på den kommende generalforsamling.



**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**


---

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-101.428</b>	<b>-62.653</b>
Administrationsomkostninger	-12.349	-9.375
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-113.777</b>	<b>-72.028</b>
3 Finansielle omkostninger	-51.135	-53.455
<b>Resultat før skat</b>	<b>-164.912</b>	<b>-125.483</b>
Skat af årets resultat	36.261	26.803
<b>Årets resultat</b>	<b>-128.651</b>	<b>-98.680</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-128.651	-98.680
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-128.651</b>	<b>-98.680</b>

**Balance 30. september**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Materielle anlægsaktiver under udførelse	<u>2.215.445</u>	<u>1.277.550</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.215.445</u>	<u>1.277.550</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.215.445</u></b>	<b><u>1.277.550</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	33.567	35.748
5	Tilgodehavende skat hos tilknyttet virksomhed	<u>42.382</u>	<u>3.940</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>75.949</u>	<u>39.688</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.956</u>	<u>1.844</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>78.905</u></b>	<b><u>41.532</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.294.350</u></b>	<b><u>1.319.082</u></b>

**Balance 30. september**


---

<b>Passiver</b>		
Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-78.685	49.966
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-38.685</u></b>	<b><u>89.966</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.600	10.000
Gæld til tilknyttet virksomhed	2.322.435	1.219.116
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.333.035	1.229.116
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.333.035</u></b>	<b><u>1.229.116</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.294.350</u></b>	<b><u>1.319.082</u></b>

- 1 Usikkerhed om going concern**
- 2 Medarbejderforhold**
- 6 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2020	40.000	148.646	188.646
Overført via resultatdisponering	0	-98.680	-98.680
Egenkapital 1. oktober 2021	40.000	49.966	89.966
Overført via resultatdisponering	0	-128.651	-128.651
	<b>40.000</b>	<b>-78.685</b>	<b>-38.685</b>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Det forventes at likviditeten for det kommende regnskabsår er tilstrækkeligt, da moderselskabet vil opretholde udlånet, og fortsat vil stille den nødvendige likviditet til rådighed.

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>2. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	51.115	49.603
Andre finansielle omkostninger	<u>20</u>	<u>3.852</u>
	<b><u>51.135</u></b>	<b><u>53.455</u></b>

	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver under udførelse</b>		
Kostpris 1. oktober	1.277.550	1.277.550
Tilgang i årets løb	<u>937.895</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. september</b>	<b><u>2.215.445</u></b>	<b><u>1.277.550</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>2.215.445</u></b>	<b><u>1.277.550</u></b>

### 5. Tilgodehavende skat hos tilknyttet virksomhed

Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling mere end et år efter regnskabsårets udløb

<u>4.410</u>	<u>3.940</u>
--------------	--------------

### 6. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Gravgaard Holding ApS, CVR-nr. 20 98 68 75, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

## Noter

---

### 6. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Møllevvej 9 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder ejendomsomkostninger.

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder ejendoms-skatte og forbrugsafgifter.

### **Administrationsomkostninger**

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration af selskabet.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver under udførelse**

Materielle anlægsaktiver under udførelse vedrører grunde og bygninger og måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### 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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Møllevvej 9 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler 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.

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 nettorealisation sværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.