



Statsautoriseret  
Revisionsinteressentskab

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

# Møllelodden 1 ApS

Møllelodden 1, 2791 Dragør

CVR-nr. 41 89 31 41

---

## Årsrapport for 2022

1. januar 2022 til 31. december 2022

---

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1/7 2023

Som dirigent

Peter Behrend

## Indholdsfortegnelse

---

Virksomhedsbeskrivelse	side	3
<hr/>		
Ledelsesberetning	side	4
<hr/>		
Ledelsespåtegning	side	5
<hr/>		
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	6
<hr/>		
Anvendt regnskabspraksis	side	7-9
<hr/>		
Resultatopgørelse	side	10
<hr/>		
Balance	side	11-12
<hr/>		
Noter	side	13-16
<hr/>		

## Virksomhedsbeskrivelse

---

**Formål** Selskabets formål er at eje ejendomme.

---

**Regnskabsperiode** 1. januar 2022 til 31. december 2022

---

**Selskabsoplysninger** Mølleloden 1  
2791 Dragør  
CVR.nr. 41 89 31 41

---

**Direktion** Peter Behrend

---

**Regnskabsassistance** Kreston CM  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab  
Usserød Kongevej 157  
2970 Hørsholm  
Telefon 45 86 41 35  
CVR.nr. 39 46 31 13  
E-mail mkh@krestoncm.dk

---

**Kreditinstitut** Jyske Bank A/S

---

**Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet har i året været ejerskab af og drift af ejendommen Mølleloden 1, Dragør.

**Regnskabsåret**

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets samlede stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

Årets regnskabsmæssige resultat efter skat udgør kr. 301.391.

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, der vil påvirke vurderingen af årsrapporten.

**Den forventede udvikling**

Den forløbne del af indeværende regnskabsår, er forløbet tilfredsstillende.

Der forventes i det kommende år en tilfredsstillende indtjening.

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2022.

I tilknytning til den af os aflagte årsrapport skal vi erklære,

**at** årsregnskabet giver et retvisende billede af aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat,

**at** årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning,

**at** den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig og er uændret i forhold til tidligere år, bortset fra de under anvendt regnskabspraksis, eventuelt anførte ændringer,

**at** ledelsen fortsat anser betingelserne for at fravælge revision for opfyldt,

**at** ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 1. juli 2023

**I direktionen:**

Peter Behrend

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## **Til kapitalejerne i Mølleloden 1 ApS**

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har opstillet årsregnskabet for Mølleloden 1 ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022, 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 etiske 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 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.

Hørsholm, den 1. juli 2023  
**Kreston CM**  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab  
CVR.nr. 39 46 31 13

Michel Hansen  
Statsautoriseret revisor  
mne31406

## REGNSKABSGRUNDLAG

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser, efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, samt almindelig anerkendt dansk regnskabspraksis.

Selskabet har valgt herudover at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

- Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Indtægter og omkostninger er i det væsentligste modtaget og afholdt i DKK.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner på transaktionsdagens kurs, hvor dette er muligt og ellers til en gennemsnitskurs.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs.

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab er medtaget i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Selskabet bruger ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner, af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, 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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægts- og omkostningskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "vareforbrug", "andre driftsindtægter", og "andre eksterne omkostninger".

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiver afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Brugstid 30 år                                      Restværdi 100 %.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Selskabsskat

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.

Aktuel skat er opgjort med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

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.

Udskudt skat er hensat med skatten af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og skattemæssige resultat.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### BALANCEN

#### ANLÆGSAKTIVER

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger værdiansættes til anskaffelsessum, eller anden lavere værdi.

#### OMSÆTNINGSAKTIVER

##### Tilgodehavender

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

Tilgodehavender hos tilknyttede og associerede virksomheder er, efter vurdering, optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

### BALANCEN

#### FORPLIGTELSER OG EGENKAPITAL

##### Skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

##### Gæld

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

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december

Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>477.420</b>	<b>432.928</b>
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>477.420</b>	<b>432.928</b>
Finansielle indtægter, tilknyttede og associerede virksomheder	4.383	531
Finansielle indtægter, øvrige	0	0
Finansielle omkostninger, tilknyttede og associerede virksomheder	-38.125	-38.459
Finansielle omkostninger, øvrige	<u>-57.059</u>	<u>-85.837</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>386.619</b>	<b>309.163</b>
2 Skat af årets resultat	<u>-85.228</u>	<u>-68.008</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>301.391</u></b>	<b><u>241.155</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>301.391</u>	<u>241.155</u>
	<u>301.391</u>	<u>241.155</u>

## Balance pr. 31. december

Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	<u>5.251.505</u>	<u>5.251.505</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	<u><b>5.251.505</b></u>	<u><b>5.251.505</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<u><b>5.251.505</b></u>	<u><b>5.251.505</b></u>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	56.250	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	<u>142.855</u>	<u>145.971</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<u><b>199.105</b></u>	<u><b>145.971</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u><b>294.978</b></u>	<u><b>354.161</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u><b>494.083</b></u>	<u><b>500.132</b></u>
<b>AKTIVER</b>	<u><b>5.745.588</b></u>	<u><b>5.751.637</b></u>

## Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
<b>PASSIVER</b>		
4 Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	538.623	237.232
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>578.623</b>	<b>277.232</b>
Prioritetsgæld	2.712.749	2.832.781
Anden gæld, tilknyttede virksomheder	1.589.634	1.796.584
<b>6 Langfristet gæld</b>	<b>4.302.383</b>	<b>4.629.365</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	357.350	381.875
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.001	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	66.902	0
Selskabsskat	85.228	66.902
Anden gæld	302.101	390.263
Periodeafgrænsningsposter	45.000	0
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>864.582</b>	<b>845.040</b>
<b>GÆLD</b>	<b>5.166.965</b>	<b>5.474.405</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>5.745.588</b>	<b>5.751.637</b>
<b>Forpligtelser og oplysninger:</b>		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtigelser		
9 Kontraktforpligtigelser		
10 Nærtstående parter og ejerforhold		

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har ikke haft lønnede ansatte i regnskabsåret.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat, til betaling	85.228	66.902
Årets hensættelse af udskudt skat	<u>0</u>	<u>1.106</u>
	<u>85.228</u>	<u>68.008</u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og bygninger</b>
Anskaffelsessum 1. januar 2022	5.251.505
Anskaffelsessum tilgang	0
Anskaffelsessum afgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum 31. december 2022	<u>5.251.505</u>
<b>Bogført værdi 31. december 2022</b>	<b><u>5.251.505</u></b>
Bogført værdi 31. december 2021	<u>5.251.505</u>
Offentlig kontantværdi pr. 1. oktober 2020, udgør kr. 4.300.000.	

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>4 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	40.000	40.000
Udvidelse af virksomhedskapital	<u>0</u>	<u>0</u>
Virksomhedskapital 31. december	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>

Virksomhedskapitalen består af anparter á nom. DKK 1 eller multipla heraf.

Selskabet har i de seneste år haft følgende ændringer i kapitalforholdene:

**Kapitaludvidelse:**

Stiftelse, kurs 100	18.11.2020	50.000
---------------------	------------	--------

**5 Udskudt skat**

Hensættelse 1. januar	0	-1.106
Årets regulering (underskudsudnyttelse af datterselskab)	<u>0</u>	<u>1.106</u>
Hensættelse 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>

**6 Langfristet gæld**

Af den langfristede gæld forfalder efter 5 år eller mere.	<u>2.800.000</u>	<u>3.900.000</u>
---	------------------	------------------

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld til bogført værdi tkr. 2.863 er givet pant i grunde og bygninger til bogført værdi tkr. 5.252.

## 8 Eventualforpligtigelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med RengøringsEksperterne Holding ApS (administrationsselskab) og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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

Herudover ingen ledelsen bekendt.

## 9 Kontraktforpligtigelser

Ingen ledelsen bekendt.

## 10 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

RengøringsEksperterne Holding ApS  
*Hjemmehørende i Dragør kommune*

Nærtstående parter RengøringsEksperterne Holding ApS  
Møllelodden 1  
2791 Dragør  
*Kapitalejer*

Øvrige nærtstående parter Selskabets ledelse

Transaktioner Løbende mellemregninger med ledelsen, tilknyttede og associerede virksomheder forrentes på markedsvilkår.

Selskabet har udlejet ejendom til associeret virksomhed. Udlejningen anses at være sket på markedsvilkår.

Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede og associerede virksomheder eller andre nærtstående parter.



# 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.”

## Peter Behrend

### Direktionsmedlem

På vegne af: Mølleloden 1 ApS

Serienummer: b8a32003-267b-4385-a72f-2f05ad9853ea

IP: 109.58.xxx.xxx

2023-07-30 04:03:57 UTC



## Michel Hansen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kreston CM

Serienummer: CVR:39463113-RID:92074665

IP: 84.75.xxx.xxx

2023-07-30 08:54:47 UTC



## Peter Behrend

### Dirigent

På vegne af: Mølleloden 1 ApS

Serienummer: b8a32003-267b-4385-a72f-2f05ad9853ea

IP: 109.58.xxx.xxx

2023-07-30 09:11:19 UTC



Penneo dokumentnøgle: FP7L4-MPN14-GGKAW-V5VNUJ-Z2HW2-DBD6

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>