

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 2023

1. januar 2023 til 31. december 2023

---

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17/7 2024

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 2023 til 31. december 2023

---

**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. 314.724.

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 2023.

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 17. juli 2024

**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 2023 til 31. december 2023, 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 17. juli 2024

**Kreston CM**

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR.nr. 39 46 31 13

Michel Hansen

Statsautoriseret revisor

mne31406

# Anvendt regnskabspraksis

---

## 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.





## 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.

Andre tilgodehavender er, efter vurdering, optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

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	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>486.523</b>	<b>477.420</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>486.523</b>	<b>477.420</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.810	4.383
Andre finansielle indtægter	93	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-34.051	-38.125
Andre finansielle omkostninger	-54.969	-57.059
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>403.406</b>	<b>386.619</b>
2 Skat af årets resultat	-88.682	-85.228
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>314.724</b>	<b>301.391</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	314.724	301.391
	<b>314.724</b>	<b>301.391</b>

## Balance pr. 31. december

Note	<u>2023</u>	<u>2022</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	58.781	56.250
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	148.165	142.855
Andre tilgodehavender	<u>800</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<u><b>207.746</b></u>	<u><b>199.105</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u><b>357.614</b></u>	<u><b>294.978</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u><b>565.360</b></u>	<u><b>494.083</b></u>
<b>AKTIVER</b>	<u><b>5.816.865</b></u>	<u><b>5.745.588</b></u>

## Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
<b>PASSIVER</b>		
4 Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	853.347	538.623
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>893.347</b>	<b>578.623</b>
Prioritetsgæld	2.561.221	2.712.749
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.384.685	1.589.634
5 <b>Langfristet gæld</b>	<b>3.945.906</b>	<b>4.302.383</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	357.360	357.350
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.000	8.001
Gæld til tilknyttede virksomheder	155.425	66.902
Selskabsskat	88.682	85.228
Anden gæld	305.120	302.101
Periodeafgrænsningsposter	47.025	45.000
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>977.612</b>	<b>864.582</b>
<b>GÆLD</b>	<b>4.923.518</b>	<b>5.166.965</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>5.816.865</b>	<b>5.745.588</b>
<b>Forpligtelser og oplysninger:</b>		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualforpligtigelser		
8 Kontraktforpligtigelser		
9 Nærtstående parter og ejerforhold		

## Noter

---

	<u>2023</u>	<u>2022</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	<u>88.682</u>	<u>85.228</u>
	<u>88.682</u>	<u>85.228</u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Anskaffelsessum 1. januar 2023	5.251.505
Anskaffelsessum tilgang	0
Anskaffelsessum afgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum 31. december 2023	<u>5.251.505</u>
<b>Bogført værdi 31. december 2023</b>	<b><u>5.251.505</u></b>
Bogført værdi 31. december 2022	<u>5.251.505</u>
Offentlig kontantværdi pr. 1. oktober 2020, udgør kr. 4.300.000.	

	<u>2023</u>	<u>2022</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
---------------------	------------	--------

**4 Udskudt skat**

Hensættelse 1. januar	<u>0</u>	<u>0</u>
Hensættelse 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>

**5 Langfristet gæld**

Af den langfristede gæld forfalder efter 5 år eller mere.	<u>2.500.000</u>	<u>2.800.000</u>
---	------------------	------------------

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld til bogført værdi tkr. 2.713 pr. 31/12 2023 er givet pant i grunde og bygninger til bogført værdi tkr. 5.252 pr. 31/12 2023.

## 7 Eventualforpligtigelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med RengøringsEkspertes 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.

## 8 Kontraktforpligtigelser

Ingen ledelsen bekendt.

## 9 Nærtstående parter og ejerforhold

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

RengøringsEkspertes Holding ApS  
*Hjemmehørende i Dragør kommune*

Nærtstående parter RengøringsEkspertes Holding ApS  
Mølleloden 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: Møllelodden 1 ApS

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

IP: 188.177.xxx.xxx

2024-07-18 11:44:27 UTC



## Michel Kenneth Hansen

Kreston CM Statsautoriseret Revisions interessentskab CVR: 39463113

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kreston CM

Serienummer: 1b89add7-0666-4095-88a4-52e1940a496b

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-07-18 11:49:46 UTC



## Peter Behrend

### Dirigent

På vegne af: Møllelodden 1 ApS

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

IP: 188.177.xxx.xxx

2024-07-18 11:54:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: 1V843-6M576-6N5ND-FQ51G-IUDKL-SG0MP

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**