

## **Mølsted Ejendomsudvikling ApS**

Tranemosevej 57  
2750 Ballerup

CVR-nr. 42014591

### **Årsrapport 2023/24**

1. april 2023 - 31. marts 2024

Fremlagt og godkendt på ordinær  
generalforsamling, den 3. september 2024

---

Morten Mølsted  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Resultatdisponering	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

# Selskabsoplysninger

## Selskab

Mølsted Ejendomsudvikling ApS  
Tranemosevej 57  
2750 Ballerup

CVR-nr.: 42014591

## Direktion

Morten Mølsted

## Revisor

inforevision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Mark Schneekloth Jensen, statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 489.645 mod DKK 440.918 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 895.366.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. april 2023 - 31. marts 2024 for Mølsted Ejendomsudvikling 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. 31. marts 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024.

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

Jeg skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 3. september 2024

## I direktionen

---

Morten Mølsted  
Direktør

# Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

## Til direktionen i Mølsted Ejendomsudvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mølsted Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024 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.

Søborg, den 3. september 2024

inforevision  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 19263096

---

Mark Schneekloth Jensen  
Statsautoriseret revisor  
mne34154

# Anvendt regnskabspraksis

## Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Vareforbrug" og "Eksterne omkostninger".

## Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes produktionskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning reduceret med forudbetalinger, og med tillæg af igangværende arbejder målt til salgsværdi. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

## Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

## Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v.

## Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter.

## Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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, fortsat

## Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

## Aktiver

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

## Passiver

### Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Mølsted Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>691.845</b>	<b>633.307</b>
Personaleomkostninger	1	-51.374	-63.650
<b>Indtjeningsbidrag</b>		<b>640.471</b>	<b>569.657</b>
Finansielle indtægter		3.704	0
Finansielle omkostninger		-5.573	-5.891
<b>Resultat før skat</b>		<b>638.602</b>	<b>563.766</b>
Skat af årets resultat	2	-148.957	-122.848
<b>Årets resultat</b>		<b>489.645</b>	<b>440.918</b>

## Resultatdisponering

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	25.000
Overført til overført resultat	489.645	415.918
<b>Årets resultat</b>	<b>489.645</b>	<b>440.918</b>

# Aktiver

	<u>Note</u>	<u>31-03-2024</u>	<u>31-03-2023</u>
		DKK	DKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		37.500	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.152.339	15.266
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.189.839</b>	<b>15.266</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.068</b>	<b>802.602</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.194.907</b>	<b>817.868</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.194.907</b>	<b>817.868</b>

# Passiver

	<u>Note</u>	<u>31-03-2024</u>	<u>31-03-2023</u>
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		855.366	365.721
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	25.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>895.366</u></b>	<b><u>430.721</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		22.364	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		66.807	102.031
Skyldigt sambeskatningsbidrag	2	148.957	122.848
Anden gæld		43.913	162.268
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>299.541</u></b>	<b><u>387.147</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>299.541</u></b>	<b><u>387.147</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.194.907</u></b>	<b><u>817.868</u></b>
Eventualforpligtelser	3		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. april 2022	40.000	-50.197	0	-10.197
Overført via resultatdisponeringen		415.918	25.000	440.918
<b>Egenkapital pr. 1. april 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>365.721</b>	<b>25.000</b>	<b>430.721</b>
Udbetalt udbytte		0	-25.000	-25.000
Overført via resultatdisponeringen		489.645	0	489.645
<b>Egenkapital pr. 31. marts 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>855.366</b>	<b>0</b>	<b>895.366</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
Pensioner	23.994	23.994
Andre omkostninger til social sikring	0	-2.722
Andre personaleomkostninger	27.380	42.378
<b>I alt</b>	<b><u>51.374</u></b>	<b><u>63.650</u></b>
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

### 2. Skat af årets resultat

	<u>Sambe- skatnings- bidrag</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Skat af årets resultat</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. april 2023	122.848	0		
Regulering af tidligere års skat	0	0	0	-3.278
Betalt vedrørende tidligere år	-122.848			
Skat af årets resultat	148.957	0	148.957	126.126
<b>Skyldig pr. 31. marts 2024</b>	<b><u>148.957</u></b>	<b><u>0</u></b>		
<b>Skat af årets resultat i resultatopgørelsen</b>			<b><u>148.957</u></b>	<b><u>122.848</u></b>

#### *Som er indregnet således i balancen:*

Kortfristede gældsforpligtelser	148.957	
<b>I alt</b>	<b><u>148.957</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 3. Eventualforpligtelser

Mølsted Ejendomsudvikling ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# 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.”

## Morten Mølsted

Direktør

Serienummer: a1c6adad-2f63-4ae0-a03f-fec87e71b4a2

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-09-06 10:46:25 UTC



## Mark Schneekloth Jensen

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: aee4cef7-ff9e-4825-b525-5d96f7e38db9

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-09-06 10:51:39 UTC



## Morten Mølsted

Dirigent

Serienummer: a1c6adad-2f63-4ae0-a03f-fec87e71b4a2

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-09-06 13:23:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: YHTJD-WL2DW-1K0Q7-E3ZFS-3TS6X-5F6FE

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**