

Årsrapport for perioden 9. februar til 31. december 2023

K/S Møllebo Invest
Vadestedet 1, 1., 4700 Næstved
CVR-nr. 43 83 89 46

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 11. juli 2024

Jørn Frydenlund
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 9. februar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. februar - 31. december 2023 for K/S Møllebo Invest.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. februar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 11. juli 2024

Direktion

Lynge Te Lynge
direktør

Bestyrelse

Lars Grue Jensen
formand

Lynge Te Lynge

Ole Aage Nymann Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i K/S Møllebo Invest

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Møllebo Invest for regnskabsåret 9. februar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet 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 vor faglige ekspertise til at assistere selskabet 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 revisors 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 selskabets 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, selskabet 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.

Favrskov, den 11. juli 2024

CTM Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 16 03 64

Carsten Mikkelsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28658

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Møllebo Invest
Vadestedet 1, 1.
4700 Næstved

CVR-nr.: 43 83 89 46

Regnskabsperiode: 9. februar - 31. december 2023

Stiftet: 9. februar 2023

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Næstved

Bestyrelse

Lars Grue Jensen, formand
Lyng Te Lyng
Ole Aage Nymann Hansen

Direktion

Lyng Te Lyng, direktør

Revisor

CTM Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Lavritsdalsvej 22
8382 Hinnerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 11. juli 2024 på selskabets
adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive udlejningsejendomme i Danmark samt investering af selskabets kontante formue.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 6.158, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 6.158.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Møllebo Invest for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Ejerlejligheder	50 år	50 %
-----------------	-------	------

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Langfristet gæld er således 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 9. februar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.
Bruttofortjeneste		129.732
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-24.022</u>
Finansielle omkostninger	3	<u>-99.552</u>
Resultat før skat		6.158
Skat af årets resultat		<u>0</u>
Årets resultat		<u>6.158</u>
Overført resultat		<u>6.158</u>
		<u>6.158</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>2.378.128</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.378.128</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.378.128</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.378.128</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		0
Overført resultat		6.158
Egenkapital	4	<u>6.158</u>
Banker		719.156
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>719.156</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	46.369
Banker		528.899
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500
Anden gæld		1.060.046
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.652.814</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.371.970</u>
Passiver i alt		<u><u>2.378.128</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 9. februar 2023	0	0
Årets resultat	<u>6.158</u>	<u>6.158</u>
Egenkapital 31. december 2023	<u><u>6.158</u></u>	<u><u>6.158</u></u>

Noter

				<u>2023</u> kr.
1 Personalemkostninger				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere				<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger materielle anlægsaktiver				<u>24.022</u>
				<u>24.022</u>
				<u>2023</u> kr.
3 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger				<u>99.552</u>
				<u>99.552</u>
4 Egenkapital				
består af 9 à nominelt kr. 100.000. Ingen er tillagt særlige rettigheder.				
5 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld		
	9. februar 2023	31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	<u>0</u>	<u>765.525</u>	<u>46.369</u>	<u>552.499</u>
	<u>0</u>	<u>765.525</u>	<u>46.369</u>	<u>552.499</u>

Noter

2023

kr.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening, er der givet pant i bygninger t.kr. 75, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 2.378.

Til sikkerhed for gæld til bank, t.kr. 1.313, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 2.378.