

Veddelev Mølle ApS, Roskilde

Frederiksborgvej 129 B, 4000 Roskilde
CVR-nr. 70 98 28 11

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.12.20

Tim Kristoffersen
Dirigent

| | |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 - 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 - 19 |

Selskabet

Veddelev Mølle ApS, Roskilde
Frederiksborgvej 129 B
4000 Roskilde

Hjemsted: Roskilde
CVR-nr.: 70 98 28 11
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Tim Kristoffersen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20 for Veddelev Mølle ApS, Roskilde.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 28. december 2020

Direktionen

Tim Kristoffersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Veddelev Mølle ApS, Roskilde

Vi har opstillet årsregnskabet for Veddelev Mølle ApS, Roskilde for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 28. december 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Birgit Sode

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne28909

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering og udlejning af ejendomme, samt investering i værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.19 - 30.09.20 udviser et resultat på DKK 2.448.563 mod DKK 2.508.135 for tiden 01.10.18 - 30.09.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 30.741.899.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Selskabets pæne resultat skyldes avance ved salg af ejendomme samt positiv udvikling på selskabets værdipapirsbeholdning.

Resultatopgørelse

| Note | | 2019/20 DKK | 2018/19 DKK |
|--|---|------------------|------------------|
| | Bruttofortjeneste | 1.267.517 | 2.490.028 |
| 2 | Personaleomkostninger | -691.069 | -401.944 |
| | Resultat før af- og nedskrivninger | 576.448 | 2.088.084 |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -62.314 | -54.669 |
| | Resultat før finansielle poster | 514.134 | 2.033.415 |
| 3 | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 468.867 | 441.105 |
| | Andre finansielle indtægter | 2.755.217 | 783.396 |
| 4 | Andre finansielle omkostninger | -909.673 | -91.842 |
| | Resultat før skat | 2.828.545 | 3.166.074 |
| | Skat af årets resultat | -379.982 | -657.939 |
| | Årets resultat | 2.448.563 | 2.508.135 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| | Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret | 54.000 | 0 |
| | Forslag til udbytte for regnskabsåret | 1.500.000 | 1.000.000 |
| | Overført resultat | 894.563 | 1.508.135 |
| | I alt | 2.448.563 | 2.508.135 |

| AKTIVER | | 30.09.20 | 30.09.19 |
|----------------|---|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Investeringsejendomme | 6.711.458 | 5.413.211 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 6.711.458 | 5.413.211 |
| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 12.291.479 | 11.822.612 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 12.291.479 | 11.822.612 |
| | Anlægsaktiver i alt | 19.002.937 | 17.235.823 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 8.422 |
| | Udskudt skatteaktiv | 20.321 | 6.790 |
| | Andre tilgodehavender | 40.000 | 0 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 864 | 1.083 |
| | Tilgodehavender i alt | 61.185 | 16.295 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 15.725.112 | 12.729.112 |
| | Værdipapirer og kapitalandele i alt | 15.725.112 | 12.729.112 |
| | Likvide beholdninger | 2.306.555 | 6.096.441 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 18.092.852 | 18.841.848 |
| | Aktiver i alt | 37.095.789 | 36.077.671 |

| PASSIVER | | 30.09.20 | 30.09.19 |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|
| Note | | DKK | DKK |
| | Selskabskapital | 350.000 | 350.000 |
| | Overført resultat | 28.891.899 | 27.997.336 |
| | Forslag til udbytte for regnskabsåret | 1.500.000 | 1.000.000 |
| | Egenkapital i alt | 30.741.899 | 29.347.336 |
| 5 | Gæld til realkreditinstitutter | 2.471.285 | 3.996.552 |
| 5 | Deposita | 40.495 | 48.274 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2.511.780 | 4.044.826 |
| 5 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 0 | 34.822 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 17.303 | 26.502 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 38.725 | 38.000 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.054.710 | 1.412.373 |
| | Selskabsskat | 814.990 | 146.535 |
| | Anden gæld | 916.382 | 1.027.277 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 3.842.110 | 2.685.509 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 6.353.890 | 6.730.335 |
| | Passiver i alt | 37.095.789 | 36.077.671 |
| 6 | Eventualforpligtelser | | |
| 7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabsåret |
|--|-----------------|-------------------|---------------------------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.10.19 - 30.09.20 | | | |
| Saldo pr. 01.10.19 | 350.000 | 27.997.336 | 1.000.000 |
| Betalt ekstraordinært udbytte | 0 | -54.000 | 0 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | -1.000.000 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 948.563 | 1.500.000 |
| Saldo pr. 30.09.20 | 350.000 | 28.891.899 | 1.500.000 |

1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

| Særlige poster: | Indregnet i resultatopgørelsen under: | 2019/20 DKK | 2018/19 DKK |
|---|--|----------------|----------------|
| Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver | Andre driftsindtægter | 1.220.755 | 2.420.065 |

2. Personaleomkostninger

| | | |
|--|---------|---------|
| Lønninger | 673.650 | 401.944 |
| Andre personaleomkostninger | 17.419 | 0 |
| I alt | 691.069 | 401.944 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 1 | 1 |

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

| | | |
|---|---------|---------|
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 468.867 | 441.105 |
|---|---------|---------|

| | 2019/20 DKK | 2018/19 DKK |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| 4. Finansielle omkostninger | | |
| Renter, tilknyttede virksomheder | 35.206 | 29.235 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 78.225 | 62.320 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 796.242 | 287 |
| Øvrige finansielle omkostninger i alt | 874.467 | 62.607 |
| I alt | 909.673 | 91.842 |

5. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 30.09.20 | Gæld i alt 30.09.19 |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.471.285 | 2.471.285 | 4.031.374 |
| Deposita | 0 | 40.495 | 48.274 |
| I alt | 2.471.285 | 2.511.780 | 4.079.648 |

6. Eventualforpligtelser*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.471 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.828.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bilomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

| | Brugstid, år | Rest- værdi, procent |
|-----------|-----------------|----------------------------|
| Bygninger | 50 | 50 |

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsjendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsjendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.