

**Erhvervshuset Revlingen  
Møldrup A/S**

**Nørregade 15  
9632 Møldrup**

**CVR-nr. 31 87 97 60**

**Årsrapport for 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 2. maj 2025

---

Per Husted Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	6
Balance pr. 31. december 2024	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## **Ledespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Erhvervshuset Revlingen Møldrup A/S.

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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Møldrup, den 2. maj 2025

### **Direktion**

Peter Gaardsted Christiansen

### **Bestyrelse**

Per Husted Nielsen  
formand

Mogens Nørlem

Peter Gaardsted Christiansen

Kenny Schødt

Steffen Sørensen

Lars Peter Monberg

Ole Mortensen

Bent Grøn Andersen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Til kapitalejerne i Erhvervshuset Revlingen Møldrup A/S*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Erhvervshuset Revlingen Møldrup A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 2. maj 2025

Andersen Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen  
Statsautoriseret revisor  
mne32181

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Erhvervshuset Revlingen Møldrup A/S Nørregade 15 9632 Møldrup  Hjemmeside: <a href="http://www.revlingen.dk">www.revlingen.dk</a>  CVR-nr.: 31 87 97 60  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024 Regnskabsår: 16. regnskabsår  Hjemsted: Viborg
<b>Bestyrelse</b>	Per Husted Nielsen, formand Mogens Nørlem Peter Gaardsted Christiansen Kenny Schødt Steffen Sørensen Lars Peter Monberg Ole Mortensen Bent Grøn Andersen
<b>Direktion</b>	Peter Gaardsted Christiansen
<b>Revisor</b>	Andersen Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vestervangsvej 14 8800 Viborg
<b>Pengeinstitut</b>	Vestjysk Bank St. Sct. Peder Stræde 2 8800 Viborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive ejendomsforvaltning og lokaleudlejning.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 233.131, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 3.629.772.

Afkastkravet, der er lagt til grund ved værdiansættelsen af ejendommens dagsværdi, er efter ledelsens skøn udtryk for det gældende markedsniveau. Der er dog usikkerhed ved fastlæggelsen af afkastkravet og måling af ejendommenes værdi, på grund af de generelle usikkerheder på ejendomsmarkedet.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>483.587</b>	<b>531</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-7.000	2
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>476.587</b>	<b>533</b>
Finansielle omkostninger		-176.417	-182
<b>Resultat før skat</b>		<b>300.170</b>	<b>351</b>
Skat af årets resultat	1	-67.039	-78
<b>Årets resultat</b>		<b>233.131</b>	<b>273</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		233.131	273
		<b>233.131</b>	<b>273</b>

## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme		<u>9.028.000</u>	<u>9.035</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>9.028.000</b></u>	<u><b>9.035</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>9.028.000</b></u>	<u><b>9.035</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>2.000</u>	<u>9</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>2.000</b></u>	<u><b>9</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>2.000</b></u>	<u><b>9</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>9.030.000</b></u></u>	<u><u><b>9.044</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.305.000	1.305
Overført resultat		2.324.772	2.091
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.629.772</u></b>	<b><u>3.396</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		444.356	446
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>444.356</u></b>	<b><u>446</u></b>
Ansvarlig lånekapital		127.473	162
Gæld til realkreditinstitutter		2.748.573	2.938
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>2.876.046</u></b>	<b><u>3.100</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	223.997	221
Kreditinstitutter		1.613.659	1.606
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.358	17
Selskabsskat		40.288	55
Anden gæld		197.524	203
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.079.826</u></b>	<b><u>2.102</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.955.872</u></b>	<b><u>5.202</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>9.030.000</u></b>	<b><u>9.044</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Nærtstående parter og ejerforhold	5		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	1.305.000	2.091.641	3.396.641
Årets resultat	0	233.131	233.131
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>1.305.000</b>	<b>2.324.772</b>	<b>3.629.772</b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	68.288	77
Årets udskudte skat	-1.337	1
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>88</u>	<u>0</u>
	<b><u>67.039</u></b>	<b><u>78</u></b>
<b>2 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investerings- ejendomme
		<u>7.005.165</u>
Kostpris 1. januar 2024		<u>7.005.165</u>
Kostpris 31. december 2024		<u>7.005.165</u>
		<u>2.029.835</u>
Værdireguleringer 1. januar 2024		<u>-7.000</u>
Årets værdireguleringer		<u>2.022.835</u>
Værdireguleringer 31. december 2024		<u>2.022.835</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b><u>9.028.000</u></b>

## Noter

### 2 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2024 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 7,5 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5%	Basis	0,5 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	-0,5	0,0	0,5
Dagsværdi	9.673.000	9.028.000	8.464.000
Ændring i dagsværdi	645.000	0	-564.000

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	196.467	162.314	34.841	18.680
Gæld til realkreditinstitutter	3.124.778	2.937.729	189.156	1.970.397
	<b>3.321.245</b>	<b>3.100.043</b>	<b>223.997</b>	<b>1.989.077</b>

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.938, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 9.028.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.800 i ovenstående grunde og bygninger, som er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

## **Noter**

### **5 Nærtstående parter og ejerforhold**

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

GTI Invest ApS, Drosselvej 13, 9560 Hadsund

EL-Kontakten A/S, Kærbyvej 32, 8832 Skals

LM-Lager Holding A/S, Erhvervsparken 3, 9632 Møldrup

Nørlem Holding ApS, Illerisørevej 51, 9640 Farsø

Tonnys VVS, Erhvervsvej 2, 9632 Møldrup

Peter Gaardsted Christiansen, Herredsvejen 57, 9632 Møldrup

Ole Mortensen, Søndergade 19A, 9632 Møldrup

LabTech Data A/S, Anker Engelunds Vej 10, 9200 Aalborg SV

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Erhvervshuset Revlingen Møldrup A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### ***Investeringsjendomme***

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2024 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

Afkastprocenterne er fastsat til 7,5%.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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