

**Mollerup Ejendomme ApS
Flarupvej 12, Mollerup
8830 Tjele**

CVR-nr.: 37885193

**ÅRSRAPPORT
1. juli 2024 - 30. juni 2025**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26. september 2025

Tom Johannes Ebbesen
Dirigent

CVR-nr. 34480370

Niels Brocks Gade 12, 2.
8900 Randers C

Telefon 86461244
Telefax 86462880

www.revi-midt.dk
info@revi-midt.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	11
Aktiver.....	12
Passiver.....	13
Egenkapitalopgørelse.....	14
Noter.....	15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Mollerup Ejendomme ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjele, den 26. september 2025

Direktion

Tom Johannes Ebbesen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i Møllerup Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Møllerup Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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.

Randers C, den 26. september 2025

REVIMIDT Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR nr.: 34480370

Dennis Damborg Jensen
Partner, Godkendt revisor FSR
mne29356

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Møllerup Ejendomme ApS
Flarupvej 12, Møllerup
8830 Tjele

CVR-nr.: 37885193

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion: Tom Johannes Ebbesen

Pengeinstitut: Nykredit Bank
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V

Revisor: REVIMIDT Godkendt
Revisionspartnerselskab
Niels Brocks Gade 12, 2.
8900 Randers C
CVR nr.: 34480370

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter udlejning af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Mollerup Ejendomme ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen 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.

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

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs.

Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt energiudgifter.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

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 ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen af koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til afskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle aktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommenes løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes i kostprisen. Alle øvrige låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. juli 2024 - 30. juni 2025

	2024/2025	2024
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	861.302	282.715
1 Personaleomkostninger	-664.000	-367.330
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-111.337	-2.387.401
	<hr/>	<hr/>
Resultat før finansielle poster	85.965	-2.472.016
Andre finansielle indtægter	447	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-8.072	0
Andre finansielle omkostninger	-215.924	-286.200
Skat af årets resultat	0	122.685
	<hr/>	<hr/>
Årets resultat	-137.584	-2.635.531
Overført resultat	-137.584	-2.635.531
	<hr/>	<hr/>
Forslag til resultatdisponering	-137.584	-2.635.531

BALANCE PR. 30. juni 2025
AKTIVER

	2024/2025	2024
	DKK	DKK
Grunde og bygninger	6.292.018	6.324.155
Investeringsjendomme	6.170.529	6.170.529
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20.832	30.832
Materielle anlægsaktiver	<u>12.483.379</u>	<u>12.525.516</u>
Udskudt skatteaktiv	1.092.999	1.092.999
Finansielle anlægsaktiver	<u>1.092.999</u>	<u>1.092.999</u>
Anlægsaktiver	<u>13.576.378</u>	<u>13.618.515</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	151.463	69.431
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	122.685
Andre tilgodehavender	0	20.000
Periodeafgrænsningsposter	0	123.695
Tilgodehavender	<u>151.463</u>	<u>335.811</u>
Likvide beholdninger	<u>4.323</u>	<u>128.696</u>
Omsætningsaktiver	<u>155.786</u>	<u>464.507</u>
Aktiver	<u>13.732.164</u>	<u>14.083.022</u>

BALANCE PR. 30. juni 2025
PASSIVER

	2024/2025	2024
	DKK	DKK
Virksomhedskapital	70.000	70.000
Reserve for opskrivninger	1.660.887	1.660.888
Overført resultat	8.100.034	8.237.619
	<u>9.830.921</u>	<u>9.968.507</u>
Egenkapital		
Prioritetsgæld	3.325.278	3.458.036
	<u>3.325.278</u>	<u>3.458.036</u>
2 Langfristede gældsforpligtigelser		
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser	232.407	220.210
Gæld til kreditinstitutter	9.467	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.480	33.346
Gæld til tilknyttede virksomheder	84.386	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	150.177	276.711
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	82.048	126.212
	<u>575.965</u>	<u>656.479</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Passiver	<u>13.732.164</u>	<u>14.083.022</u>
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024/2025	2024
	DKK	DKK
Virksomhedskapital primo	<u>70.000</u>	<u>70.000</u>
Virksomhedskapital ultimo	<u>70.000</u>	<u>70.000</u>
Reserve for opskrivninger, primo	1.660.888	1.660.888
Årets afskrivninger med fradrag af udskudt skat	<u>-1</u>	<u>0</u>
Reserve for opskrivninger ultimo	<u>1.660.887</u>	<u>1.660.888</u>
Overført overskud eller tab, primo	8.237.618	-5.546.964
Koncerntilskud fra modervirksomhed	0	16.420.114
Årets resultat	<u>-137.584</u>	<u>-2.635.531</u>
Overført overskud eller tab, ultimo	<u>8.100.034</u>	<u>8.237.619</u>
 Egenkapital	 <u>9.830.921</u>	 <u>9.968.507</u>

NOTER

	2024/2025 DKK	2024 DKK
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	2	2
Lønninger	613.124	341.562
Pensioner	36.000	18.000
Andre omkostninger til social sikring	14.876	7.768
Personaleomkostninger	664.000	367.330

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtigelser				
Prioritetsgæld	3.576.873	3.456.312	131.034	2.815.061
Deposita	101.373	101.373	101.373	0
Langfristede gældsforpligtigelser	3.678.246	3.557.685	232.407	2.815.061

	2024/2025 DKK	2024 DKK
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Calle Verderon, Spanien	6.170.529	6.170.529
Værdi ultimo indregnet i balancen	6.170.529	6.170.529

Ejendommens værdi vurderes ved hjælp af en afkastbaserede værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på grundlag af ejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 5 %, som er fastsat under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen og ejendommens beliggenhed.

En ændring i afkastkravet med +/- 0,5 procentpoint vil medføre en ændring i værdien af ejendommen på t.kr - 575 / + 701.

Udlejningsprocenter er 100.

NOTER

2024/2025	2024
DKK	DKK

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en samlet forpligtelse på dkk. 118.896 pr. 30. juni 2024.

Selskabet hæfter solidarisk for koncernens indkomstskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen pr. 30. juni 2025 fremgår af årsrapporten for 2024 for TE Holding Møllerup ApS. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, der udgør 3.576.873 DKK, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 12.494.684 DKK.