



## Ejendomsselskabet Assing Mølleby ApS

Bukkærvej 5  
6933 Kibæk  
CVR-nr. 31326184

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
25.06.2025

---

**Bent Kjærgaard Lund**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2024	6
Balance pr. 31.12.2024	7
Egenkapitalopgørelse for 2024	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Assing Mølleby ApS

Bukkærvej 5

6933 Kibæk

CVR-nr.: 31326184

Hjemsted: Herning

Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

## Direktion

Bent Kjærgaard Lund, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Ejendomsselskabet Assing Mølleby ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kibæk, den 25.06.2025

**Direktion**

**Bent Kjærgaard Lund**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Assing Mølleby ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Assing Mølleby ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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 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 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 25.06.2025

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

## **Poul Skovgaard**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26777

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i at udleje fast ejendom.

# Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>260.703</b>	<b>226.207</b>
Af- og nedskrivninger		(68.612)	(67.093)
<b>Driftsresultat</b>		<b>192.091</b>	<b>159.114</b>
Andre finansielle indtægter	1	7.914	0
Andre finansielle omkostninger		(85.003)	(79.273)
<b>Resultat før skat</b>		<b>115.002</b>	<b>79.841</b>
Skat af årets resultat	2	(25.932)	(17.676)
<b>Årets resultat</b>		<b>89.070</b>	<b>62.165</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		89.070	62.165
<b>Resultatdisponering</b>		<b>89.070</b>	<b>62.165</b>

# Balance pr. 31.12.2024

## Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		1.580.840	1.548.167
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>1.580.840</b>	<b>1.548.167</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.580.840</b>	<b>1.548.167</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		238.522	315.948
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	5.000	5.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>243.522</b>	<b>320.948</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>59.161</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>302.683</b>	<b>320.948</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.883.523</b>	<b>1.869.115</b>

**Passiver**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		527.685	438.615
<b>Egenkapital</b>		<b>652.685</b>	<b>563.615</b>
Udskudt skat		94.878	88.638
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>94.878</b>	<b>88.638</b>
Gæld til realkreditinstitutter		955.193	1.036.461
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>955.193</b>	<b>1.036.461</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	69.200	73.000
Bankgæld		0	25.091
Deposita		22.500	22.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.560	7.790
Skyldige sambeskatningsbidrag		19.692	11.770
Anden gæld		41.815	32.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>180.767</b>	<b>180.401</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.135.960</b>	<b>1.216.862</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.883.523</b>	<b>1.869.115</b>
Personaleforhold	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	438.615	563.615
Årets resultat	0	89.070	89.070
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>527.685</b>	<b>652.685</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2024 kr.	2023 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.811	0
Renteindtægter i øvrigt	103	0
	<b>7.914</b>	<b>0</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Aktuel skat	19.692	11.770
Ændring af udskudt skat	6.240	5.906
	<b>25.932</b>	<b>17.676</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.544.195
Tilgange	101.285
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.645.480</b>
Af- og nedskrivninger primo	(996.028)
Årets afskrivninger	(68.612)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.064.640)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.580.840</b>

## 4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	Direktion kr.
Tilgodehavender	5.000

Selskabet har pr. balancedagen et tilgodehavende hos direktionen. Tilskrevne renter udgør 0 kr. Der har ikke været til- eller afgang i årets løb.

## 5 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2024 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2024 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2024 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	69.200	73.000	955.193	487.842
	<b>69.200</b>	<b>73.000</b>	<b>955.193</b>	<b>487.842</b>

## 6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Tom Grønkjær Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.200 t.kr. i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.581 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører lokale- og administrationsomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder og renteindtægter fra bankindeståender.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger fra prioritetsgælden og renteudgifter fra de offentlige myndigheder.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	30 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved

anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.