

Ejendomsselskabet Molle ApS

c/o SPC Marine ApS, Hvidkærvej 42, 5250 Odense SV
CVR-nr. 34 60 00 15

Årsrapport 2023/24

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 30. januar 2025

Jacob Molberg

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12-13

Anvendt regnskabspraksis 14-15

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Molle ApS c/o SPC Marine ApS Hvidkærvej 42 5250 Odense SV
	CVR-nr.: 34 60 00 15 Stiftet: 20. juni 2012 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
Direktion	Jacob Molberg
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Nordea Vestergade 64 5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomsselskabet Molle ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. juli 2024 - 30. juni 2025 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30. januar 2025

Direktion:

Jacob Molberg

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Molle ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Molle ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi skal henvisse til omtale i årsregnskabets note "Usikkerhed ved going concern", hvori ledelsen redegør for forudsætninger for selskabets fortsatte drift, herunder at det er afgørende forudsætninger for selskabets fortsatte drift, at det lykkedes at sælge eller udleje ejendommen samt, at selskabets pengeinstitut vil stille de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed for regnskabsåret 2025. Det er ledelsens vurdering, at ejendommen vil blive solgt eller udlejet, og der opnås de nødvendige kreditfaciliteter i pengeinstitut, således selskabet kan servicere sine forpligtelser i takt med de forfalder i regnskabsåret 2025. Årsregnskabet er i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i årets løb indberettet fejlbehæftede momsangivelser til Skattestyrelsen, herudover har selskabet ligeledes ikke overholdt indberetningsfristerne på momsindberetningerne, hvorfor ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Odense, den 30. januar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Svensson
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34505

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom, ejendomsadministration og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2023/24 udviser et underskud på tkr. 154 og selskabet balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapitalen på tkr. 1.129.

Usikkerhed vedrørende going concern

Selskabet indgår i en koncern med søsterselskabet SPC Marine ApS og det fælles moderselskab Jm Holding Odense ApS. Koncernselskaberne har mellemregninger selskaberne imellem, hvorfor selskaberne er afhængige af hinanden. Den samlede likviditet i koncernen er p.t. presset, og ledelsen har som følge heraf igangsat initiativer til fremskaffelse af den nødvendige likviditet. Der er som følge heraf væsentlig usikkerhed forbundet med selskabets fortsatte drift.

Ledelsen har igangsat en proces omkring salg alternativt udlejning af selskabets ejendom. Der pågår endvidere forhandlinger med koncernens pengeinstitut om de for driften nødvendige kreditfaciliteter, herunder en midlertidig udvidelse af kreditrammen til mellemfinansiering af ejendommen indtil denne solgt alternativt udlejet.

Det er ledelsens vurdering, at det vil lykkedes enten at sælge eller udleje ejendommen indenfor kort tid, således den for driften nødvendige likviditet genereres. Endvidere er det ledelsens vurdering at selskabets pengeinstitut vil stille de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed for regnskabsåret 2025.

Det er på baggrund af ovenstående ledelsens vurdering, at forudsætningen for regnskabsaflæggelse med fortsat drift for øje anses for opfyldt.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		52.459	-113.082
Af- og nedskrivninger		-182.287	-199.092
Driftsresultat		-129.828	-312.174
Andre finansielle indtægter	1	113	83
Andre finansielle omkostninger	2	-67.569	-44.997
Resultat før skat		-197.284	-357.088
Skat af årets resultat	3	43.394	78.559
Årets resultat		-153.890	-278.529
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-153.890	-278.529
I alt		-153.890	-278.529

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		4.839.234	5.011.133
Materielle anlægsaktiver	4	4.839.234	5.011.133
Anlægsaktiver		4.839.234	5.011.133
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		170.554	43.750
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		34.228	186.693
Tilgodehavende selskabsskat		0	65.710
Tilgodehavender		204.782	296.153
Likvider		8.836	14.773
Omsætningsaktiver		213.618	310.926
<hr/>			
Aktiver		5.052.852	5.322.059
<hr/>			

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført overskud		1.049.474	1.203.364
Egenkapital		1.129.474	1.283.364
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		462.150	505.544
Hensatte forpligtelser		462.150	505.544
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		2.477.430	2.619.459
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.477.430	2.619.459
Gæld til realkreditinstitutter		142.030	140.880
Gæld til tilknyttede virksomheder		644.647	599.077
Selskabsskat		0	73.216
Anden gæld		197.121	100.519
Kortfristede gældsforpligtelser		983.798	913.692
Gældsforpligtelser		3.461.228	3.533.151
<hr/>			
Passiver		5.052.852	5.322.059
<hr/>			
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysninger om usikkerhed ved going concern	8		
Medarbejderforhold	9		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	80.000	1.203.364	1.283.364
Forslag til resultatdisponering		-153.890	-153.890
Egenkapital 30. juni 2024	80.000	1.049.474	1.129.474

Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
1 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	113	83
	113	83

2 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	30.421	5.911
Finansielle omkostninger i øvrigt	37.148	39.086
	67.569	44.997

3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-65.710
Regulering af udskudt skat	-43.394	-12.849
	-43.394	-78.559

4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2023		6.356.389
Kostpris 30. juni 2024		6.356.389
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023		674.349
Nedskrivning		670.906
Årets afskrivninger		171.900
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024		1.517.155
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024		4.839.234

5 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	2.619.460	142.030	1.897.178	2.760.339
	2.619.460	142.030	1.897.178	2.760.339

Noter

6 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Ingen.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for JM HOLDING ODENSE ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitut pr. 30. juni 2024 2.619 tkr., har selskabet afgivet sikkerhed i form af realkreditpantebrev i ejendommen Hvidkærvej 42, Odense, matr. nr. 13fk, Sanderum By, Sanderum, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Grunde og bygninger

kr.
4.839.234

8 | Oplysninger om usikkerhed ved going concern

Selskabet indgår i en koncern med søsterselskabet SPC Marine ApS og det fælles moderselskab Jm Holding Odense ApS. Koncernselskaberne har mellemregninger selskaberne imellem, hvorfor selskaberne er afhængige af hinanden. Den samlede likviditet i koncernen er p.t. presset, og ledelsen har som følge heraf igangsat initiativer til fremskaffelse af den nødvendige likviditet. Der er som følge heraf væsentlig usikkerhed forbundet med selskabets fortsatte drift.

Ledelsen har igangsat en proces omkring salg alternativt udlejning af selskabets ejendom. Der pågår endvidere forhandlinger med koncernens pengeinstitut om de for driften nødvendige kreditfaciliteter, herunder en midlertidig udvidelse af kreditrammen til mellemfinansiering af ejendommen indtil denne solgt alternativt udlejet.

Det er ledelsens vurdering, at det vil lykkedes enten at sælge eller udleje ejendommen indenfor kort tid, således den for driften nødvendige likviditet genereres. Endvidere er det ledelsens vurdering at selskabets pengeinstitut vil stille de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed for regnskabsåret 2025.

Det er på baggrund af ovenstående ledelsens vurdering, at forudsætningen for regnskabsaflæggelse med fortsat drift for øje anses for opfyldt.

2023/24 2022/23

9 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1 1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Molle ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Huslejeindtægter indregnes ekskl. moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10 - 50 år	0 - 70 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.