

# **MØLHOLM INVEST VEJLE ApS**

**CVR-nr.: 66302415**

Bøgeparken 2  
7100 Vejle

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**01/04/2022**

---

**Jens Jørgen Kjær**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	MØLHOLM INVEST VEJLE ApS Bøgeparken 2 7100 Vejle  e-mailadresse: jenskjaer@privat.dk  CVR-nr: 66302415 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
<b>Revisor</b>	Revisto I/S Sandøvej 1 B 8700 Horsens DK Danmark CVR-nr: 26730597 P-enhed: 1009256039

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for MØLHOLM INVEST VEJLE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle , den 25/03/2022

## Direktion

Jens Jørgen Kjær

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i MØLHOLM INVEST VEJLE ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MØLHOLM INVEST VEJLE ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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 revision 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 revisionen 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.

Horsens, 25/03/2022

Lars Schou ,mne9748  
Statsautoriseret revisor  
Revisto I/S  
CVR:26730597

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af boligejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i regnskabsåret foretaget en revurdering af de regnskabsmæssige skøn vedrørende afskrivninger på selskabets ejendomme

Årets resultat anses tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

### ÆNDRING I ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Der er i regnskabsåret foretaget en revurdering af de regnskabsmæssige skøn der vedrører afskrivninger på selskabets ejendomme.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen, lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode regnskabsåret omfatter.

#### Bruttoresultat

Bruttoresultatet fremkommer som lejeindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, vedligeholdelse, forsikringer, ejendomsskatter mv.

#### Afskrivninger

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over den forventede brugstid på 60 år for bygninger. Restværdi for bygninger kr. 0. Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån.

#### 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

Ejendomme værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Der afskrives lineært på kostprisen over den forventede brugstid for bygninger, restværdi kr. 0

Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en kostpris på under 30 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under hhv. andre driftsindtægter og afskrivninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender opgøres til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominel værdi, og omfatter indestående i pengeinstitut.

#### Selskabsskat 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.

Udskudt skat opgøres efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver værdiansættes til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Udskudt skat opgøres på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder opgøres de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvorved kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid, i det omfang disse er væsentlige. Uvæsentlige kurstab og låneomkostninger udgiftsføres i det år forpligtelsen indregnes første gang.

Gæld i øvrigt er opgjort til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>510.326</b>	<b>-693.492</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-168.359	-212.771
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>341.967</b>	<b>-906.263</b>
Andre finansielle indtægter		216.255	220.004
Øvrige finansielle omkostninger		-176.526	-262.935
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>381.696</b>	<b>-949.194</b>
Skat af årets resultat		-93.217	-57.464
<b>Årets resultat</b>		<b>288.479</b>	<b>-1.006.658</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.300.000	600.000
Overført resultat		-1.011.521	-1.606.658
<b>I alt</b>		<b>288.479</b>	<b>-1.006.658</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		10.010.737	10.179.095
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>10.010.737</b>	<b>10.179.095</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.010.737</b>	<b>10.179.095</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		860.453	1.379.017
Tilgodehavende skat		32.000	30.000
Andre tilgodehavender		23.962	32.835
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>916.415</b>	<b>1.441.852</b>
Likvide beholdninger		678.403	976.579
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.594.818</b>	<b>2.418.431</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>11.605.555</b>	<b>12.597.526</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.051.427	2.062.948
Forslag til udbytte		1.300.000	600.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.476.427</b>	<b>2.787.948</b>
Kreditinstitutter i øvrigt		8.610.783	8.868.286
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2</b>	<b>8.610.783</b>	<b>9.068.283</b>
Gæld til realkreditinstitutter		230.353	200.000
Skyldig selskabsskat		93.217	57.464
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		194.775	683.831
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>518.345</b>	<b>741.295</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.129.128</b>	<b>9.809.578</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>11.605.555</b>	<b>12.597.526</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	10.785.411
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.785.411</b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-606.315
Årets afskrivning	-168.359
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-774.674</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.010.737</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	8.841.136	230.353	8.610.783	6.437.545
	<b>8.841.136</b>	<b>230.353</b>	<b>8.610.783</b>	<b>6.437.545</b>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Solidarisk hæftelse for selskabsskat og kildeskat af udbytte mv. som følge af sambeskatning.

## 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 8.841.136 er der givet pant i ejendomme med en bogført værdi på kr. 10.010.737.

Desuden er der udstedt underpant i ejerpantebrev på. kr. 2.500.000.

**5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2021</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1