

# Mølholm Landevej 80 ApS

Bellevuevej 1, 7100 Vejle  
CVR-nr. 35 40 31 16

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

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

---

Carsten Lund

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12-13

Anvendt regnskabspraksis 14-15

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Mølholm Landevej 80 ApS Bellevuevej 1 7100 Vejle
	CVR-nr.: 35 40 31 16 Stiftet: 16. juli 2013 Kommune: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Hans Ole Lomholt Poulsen Carsten Lund
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Mølholm Landevej 80 ApS.

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 samt af 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.

Vejle, den 30. april 2025

Direktion:

---

Hans Ole Lomholt Poulsen

---

Carsten Lund

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i Mølholm Landevej 80 ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mølholm Landevej 80 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 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.

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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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.

Vejle, den 30. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Nicklas Overgaard Høj  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47778

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabet væsentligste aktiviteter er investering og udlejning af investeringsejendomme.

## **Usikkerhed ved indregning og måling**

Investeringsejendommens dagsværdi er fastlagt på baggrund af projektudvikling. I den udstrækning at ejendommenes forhold ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

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

Selskabets resultat anses for værende utilfredsstillende.

Selskabets investeringer og drift uden egentlig aktivitet begrænser selskabets likviditet, og som en konsekvens heraf stiller ejerkredsen den nødvendige likviditet til rådighed. Dette sker dels ved betingelsesløst, gennem udlån, at sikre virksomhedens likvide beredskab og dels ved at træde tilbage med ethvert tilgodehavende, som ejerkredsen har eller måtte få hos selskabet.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-113.403</b>	<b>-129.332</b>
Andre finansielle indtægter	1	501	0
Andre finansielle omkostninger	2	-7.534	-13.132
<b>Resultat før skat</b>		<b>-120.436</b>	<b>-142.464</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-120.436</b>	<b>-142.464</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-120.436	-142.464
<b>I alt</b>		<b>-120.436</b>	<b>-142.464</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		4.103.139	4.103.139
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>4.103.139</b>	<b>4.103.139</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.103.139</b>	<b>4.103.139</b>
<hr/>			
Andre tilgodehavender		0	142.216
Tilgodehavende selskabsskat		0	18.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>160.216</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>160.216</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>4.103.139</b>	<b>4.263.355</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført overskud		-1.703.729	-1.583.293
<b>Egenkapital</b>		<b>-1.623.729</b>	<b>-1.503.293</b>
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		144.507	193.679
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.001	11.500
Anden gæld		5.568.360	5.561.469
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.726.868</b>	<b>5.766.648</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.726.868</b>	<b>5.766.648</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>4.103.139</b>	<b>4.263.355</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4
Forudsætninger for fortsat drift	5
Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling	6
Medarbejderforhold	7

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	-1.583.293	-1.503.293
Forslag til resultatdisponering		-120.436	-120.436
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>80.000</b>	<b>-1.703.729</b>	<b>-1.623.729</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter i øvrigt	501	0
	<b>501</b>	<b>0</b>

<b>2   Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger i øvrigt	7.534	13.132
	<b>7.534</b>	<b>13.132</b>

<b>3   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2024		4.103.139
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		<b>4.103.139</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>4.103.139</b>

Investeringsejendommen består af en ejendom i Vejle, som blev anskaffet i 2014. Investeringsejendommen består af en grund erhvervet med henblik på efterfølgende opførelse som projektejendom med henblik på udlejning eller alternativt til salg. Investeringsejendommen er værdiansat til kostpris, da denne af ledelsen er anset som værende det mest pålidelige udtryk for dagsværdi af investeringsejendommen (dagsværdihierakiet).

### 4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kassekredit i pengeinstitut er der afgivet et ejerpantebrev på nom. 2.000 tkr. der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 4.103 tkr.

### 5 | Forudsætninger for fortsat drift

Selskabets investeringer og drift uden egentlig aktivitet begrænser selskabets likviditet, og som en konsekvens heraf stiller ejerkredsen den nødvendige likviditet til rådighed.

Dette sker ved afgivelse af støtteerklæring, hvori ejerkredsen erklærer, gennem eventuelle nødvendige tilskud, at indestå for selskabets pr. balancedagen kendte forpligtelser og dermed sikre selskabets fortsatte drift indenfor rammerne af almindelig drift i regnskabsåret 2025.

Endvidere ved afgivelse af tilbagetrædelseserklæring overfor selskabets kreditorer vedrørende det til en hver tid værende skyldige beløb til ejerkredsen. Beløbet udgør pr. balancedagen 5.560 tkr.

### 6 | Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling

Investeringsejendommens dagsværdi er fastlagt på baggrund af projektudvikling. I den udstrækning at ejendommens forhold ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

## Noter

2024 2023

### 7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mølholm Landevej 80 ApS for 2024 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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger 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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris som et udtryk for dagsværdien.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Tilgodehavender

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

## 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 acontoskatte.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

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