



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

KNUD MOLSEN A/S

ÅKANDEVEJ 39, 9800 HJØRRING

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. november 2023

Knud Molsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Knud Molsen A/S Åkandevej 39 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 34 12 15 16 Stiftet: 17. september 1971 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
Bestyrelse	Lis Molsen Helle Stecher Knud Molsen
Direktion	Knud Molsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Knud Molsen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 20. november 2023

Direktion:

Knud Molsen

Bestyrelse:

Lis Molsen

Helle Stecher

Knud Molsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Knud Molsen A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Knud Molsen A/S for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hjørring, den 20. november 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Muhlig
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26711

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		608.229	770.155
Personaleomkostninger.....	1	-220.800	-215.764
Af- og nedskrivninger.....		0	-36.997
DRIFTSRESULTAT		387.429	517.394
Andre finansielle indtægter.....		39.255	102.577
Andre finansielle omkostninger.....		-105.590	-104.280
RESULTAT FØR SKAT		321.094	515.691
Skat af årets resultat.....	2	-71.122	-112.974
ÅRETS RESULTAT		249.972	402.717
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	117.800
Overført resultat.....		249.972	284.917
I ALT		249.972	402.717

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		12.650.000	12.650.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	12.650.000	12.650.000
ANLÆGSAKTIVER.....		12.650.000	12.650.000
Tilgodehavende selskabsskat.....		208	0
Periodeafgrænsningsposter.....		25.440	26.010
Tilgodehavender.....		25.648	26.010
Likvide beholdninger.....		5.877.880	5.511.700
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.903.528	5.537.710
AKTIVER.....		18.553.528	18.187.710
PASSIVER			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført resultat.....		12.971.271	12.721.299
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	117.800
EGENKAPITAL.....		13.471.271	13.339.099
Hensættelse til udskudt skat.....		1.979.000	2.030.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.979.000	2.030.000
Selskabsskat.....		122.122	17.974
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	122.122	17.974
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		24.300	27.800
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		2.735.874	2.545.580
Anden gæld.....		209.527	215.223
Periodeafgrænsningsposter.....		11.434	12.034
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.981.135	2.800.637
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.103.257	2.818.611
PASSIVER.....		18.553.528	18.187.710
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022.....	500.000	12.721.299	117.800	13.339.099
Forslag til resultatdisponering.....		249.972		249.972
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-117.800	-117.800
Egenkapital 30. september 2023.....	500.000	12.971.271	0	13.471.271

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2	
Løn og gager	220.800	215.764	
	220.800	215.764	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	122.122	17.974	
Regulering af udskudt skat.....	-51.000	95.000	
	71.122	112.974	
Materielle anlægsaktiver			3
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. oktober 2022.....		2.106.278	
Kostpris 30. september 2023.....		2.106.278	
Opskrivninger 1. oktober 2022.....		10.543.722	
Opskrivninger 30. september 2023.....		10.543.722	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....		12.650.000	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		2.106.278	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
	Udlejnings- ejendom	Skovareal	
Dagsværdi 30. september 2023.....	11.500.000	1.150.000	

Investeringsejendomme

Udlejningsejendommen er beliggende i Hjørring og blev anskaffet i 1976. Udlejningsejendommens dagsværdi fastsættes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 660 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 1 tkr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 180 tkr. samt en udlejningsprocent på 95%.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav før skat på 5,75%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed mv.

Skovareal

Skovareal er medtaget til en vurderet pris på ca. 75 tkr. pr. hektar.

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					4
	30/9 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2022 gæld i alt	
Selskabsskat.....	122.122	0	0	17.974	
	122.122	0	0	17.974	
 Eventualposter mv.					 5
Eventualforpligtelser					
Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 6
Der er ikke afgivet pant eller stillet sikkerhed med selskabets aktiver.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Knud Molsen A/S for 2022/23 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

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs-, og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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

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

Kortfristede forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.