
Udlejningsejendommen Mølleby 20, Viuf ApS

CVR-nr.: 43273698

Mølleby 20
6052 Viuf

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/04/2026

Anders Chr. Mogensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Udlejningsejendommen Mølleby 20, Viuf ApS
Mølleby 20
6052 Viuf

e-mailadresse: 123algefri@123algefri.dk

CVR-nr.: 43273698
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Revisor Revisionselskabet Anders Christian Mogensen Godkendt Revisionsanpartsselskab
Vesterbrogade 14
8722 Hedensted
DK Danmark
CVR-nr.: 70969815
P-enhed: 1031817621

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Udlejningsejendommen Mølleby 20, Viuf 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Viuf, den 09/04/2026

Direktion

Martin Harrild

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Udlejningsejendommen Mølleby 20, Viuf ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Udlejningsejendommen Mølleby 20, Viuf ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 - opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Hedensted, den 09/04/2026

Revisionselskabet Anders Christian Mogensen Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 70969815
Anders Christian Worsøe Mogensen, mne1122
Registreret Revisor

Ledelsesberetning

Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Det er i regnskabsåret **ikke** ændret regnskabspraksis.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af lejeindtægter fratrukket driftsomkostninger og afskrivninger.

Afskrivningsprincipper

Aktiver med en kostpris under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle omkostninger

Gebyrer og renteudgifter af pengeinstitut og mellemregninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

Materielle anlægsaktiver

Der afskrives ikke på udlejningsejendommen, idet den er investeringsejendom.

Ejendommen måles til dagsværdi ultimo. Reguleringen sker over resultatopgørelsen.

Ejendommens dagsværdi ultimo er beregnet ud fra en markedsrente på 8,0 % p.a.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter indestående i bank.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel værdi.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle 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 udlæst som aktuel skat.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		260.971	167.317
Resultat af ordinær primær drift		260.971	167.317
Øvrige finansielle omkostninger		-53.999	-56.247
Ordinært resultat før skat		206.972	111.070
Skat af årets resultat		-48.390	-24.887
Årets resultat		158.582	86.183
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		158.582	86.183
I alt		158.582	86.183

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.000.000	2.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		2.000.000	2.000.000
Anlægsaktiver i alt		2.000.000	2.000.000
Likvide beholdninger		366.648	256.740
Omsætningsaktiver i alt		366.648	256.740
AKTIVER I ALT		2.366.648	2.256.740

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		287.511	128.929
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		367.511	208.929
Hensættelse til udskudt skat		90.040	90.040
Hensatte forpligtelser i alt		90.040	90.040
Gæld til kapitalinteressere		1.596.400	1.754.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.596.400	1.754.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.500	20.000
Gældsforpligtelser til kapitalinteressere		36.658	5.500
Skyldig selskabsskat		46.407	24.887
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		210.632	138.784
Deposita		3.500	14.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		312.697	203.371
Gældsforpligtelser i alt		1.909.097	1.957.771
PASSIVER I ALT		2.366.648	2.256.740

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Gældsbrief m/Harrild Holding ApS afdrages med årets overskud efter skat. Derudover er gældsbriefet afdragsfrit og forrentes med 3 % p.a.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- eller garantiforpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der findes ingen hæftelser på ejendommen.

4. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinst eller tab indregnet i resultatopgørelsen	Årets ændringer i dagsværdi indregnet i §49-3 reserven
	kr.	kr.	kr.
Investeringsejendomme	<u>2.000.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2025

0