

---

# Udlejningsejendommen Mølleby 20, Viuf ApS

**CVR-nr.: 43273698**

Mølleby 20  
6052 Viuf

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**25/04/2025**

---

**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: lejtelt@lejtelt.dk

CVR-nr.: 43273698

Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

**Revisor** Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen  
Vesterbrogade 14  
8722 Hedensted  
DK Danmark

CVR-nr.: 48569528

P-enhed: 1015695532

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 25/04/2025

### **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 2024 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 25/04/2025

Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen  
CVR-nr.: 48569528  
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. 33.100 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. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>167.317</b>	<b>90.459</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>167.317</b>	<b>90.459</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-56.247	-40.460
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>111.070</b>	<b>49.999</b>
Skat af årets resultat		-24.887	-11.060
<b>Årets resultat</b>		<b>86.183</b>	<b>38.939</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		86.183	38.939
<b>I alt</b>		<b>86.183</b>	<b>38.939</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.000.000	2.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
Andre tilgodehavender		0	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		256.740	222.956
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>256.740</b>	<b>222.956</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.256.740</b>	<b>2.222.956</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		128.929	42.746
Forslag til udbytte		0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>208.929</b>	<b>122.746</b>
Hensættelse til udskudt skat		90.040	90.040
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>90.040</b>	<b>90.040</b>
Gæld til kapitalinteressere		1.754.400	1.834.400
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>1.754.400</b>	<b>1.834.400</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	16.000
Gældsforpligtelser til kapitalinteressere		5.500	66.707
Skyldig selskabsskat		24.887	11.060
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		138.784	62.496
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	5.307
Deposita		14.200	14.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>203.371</b>	<b>175.770</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.957.771</b>	<b>2.010.170</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.256.740</b>	<b>2.222.956</b>

## 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

2024

0