
MØLLEHØJ EJENDOMSANSPARTSSELSKAB

CVR-nr.: 27957269

Ryttervænget 8
4780 Stege

Årsrapport
1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/03/2026

Annette Gardan
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden MØLLEHØJ EJENDOMSANPARTSSELSKAB
Ryttervænget 8
4780 Stege
e-mailadresse: eap@mill3.dk
CVR-nr.: 27957269
Regnskabsår: 01/10/2024 - 30/09/2025

Ledespåtegning

Årsrapporten er aflagt 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Stege, den 31/03/2026

Direktion

Annette Gardan

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter.

Boligudlejning og konsulenttydelser.

Begivenheder i regnskabsåret.

Direktør i Møllehøj Ejendomsanpartsselskab Troels Hansen havde A-anparterne og derved stemmemarioteten. Troels Hansen døde i regnskabsåret, hvorefter jeg, hans samlever, købte hans børns og hans anparter af hans børn og trådte til som leder/direktør, da selskabet havde udeståender bl.a. en retssag, som skulle afsluttes.

Ved regnskabsårets afslutning var der 2 kreditorer i selskabet Den ene med et tilgodehavende fra siden 2015, der ikke er søgt inddrevet og sandsynligvis ikke vil blive pga. Troels Hansens død. Den anden er mig. Mit tilgodehavende dækker over et lån på kr. 600.000,- med voldsomme omkostninger til betaling af selskabets bankgæld. Forudsætningen for optagelse af lånet var en aftale om, at lånet skulle tilbagebetales med selskabets kommende indtægter.

Året var også præget af håndtering 2 alvorlige sager:

Sag 1. Købers falske anklage i maj om mangler ved den ejendom, han havde købt af selskabet. Trods det, at jeg var i dyb sorg, gik jeg ind i sagen for at rense min mand for en falsk beskyldning om at have handlet bedragerisk.

Sag 2. I sommer fakturerede selskabets advokat mig personligt og sendte mig til inkasso, advokaten havde hverken det fakturerede beløb tilgode hos mig eller selskabet.

Dertil kommer en Boligretssag anlagt af en tidligere lejer efter at have tabt sagen i Huslejenævnet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

Sag 1. I marts 2026 fik køber overraskende fik medhold en syn- og skønsforretningen om manglerne på trods af, at det var godtgjort, at manglerne byggede på falske beviser. Det forventes, at kravet vil resultere i en retssag.

Sag 2. I februar 2026 stod jeg efter et langstrakt forløb overfor en fogedsag vedr. den forkerte faktura og henvendte mig til Advokatklagenævnet. Det løste sagen og medio marts blev både faktura og inkassosag blev trukket tilbage.

Boligretssagen er fastsat til den 11/5-26. Planen var at gennemføre sagen, hvor selskabet står meget fint i forhold til at vinde sagen med en forventeligt udbetaling på 60-70.000,- kr.

Det forløbne år har påvirket min psykiske tilstand og mit helbred så meget, at jeg selv med beviserne i orden ikke længere er i stand til at håndtere flere stridigheder, derfor fratræder jeg ledelsen uden, der er en efterfølger, på den ordinære generalforsamling d.d. og informerer Erhvervsstyrelsen .

Resultatopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresse			0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			0
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver			0
Dagsværdiregulering af gæld			0
Forsknings- og udviklingsomkostninger			0
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-734.396	-1.114.293
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		-734.396	-1.114.293
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser		0	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		0	0
Dagsværdiregulering af gæld		0	0
Forsknings- og udviklingsomkostninger		0	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder			0
Andre finansielle indtægter		0	0
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		0	0
Ordinært resultat før skat		-734.396	-1.114.293
Skat af årets resultat		0	0
Andre skatter			0
Årets resultat		-734.396	-1.114.293
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		-734.396	-1.114.293
I alt		-734.396	-1.114.293

Balance 30. september 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Goodwill		0	0
Immaterielle anlægsaktiver i alt		0	0
Grunde og bygninger		0	0
Produktionsanlæg og maskiner		0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	
Brugsretsaktiver		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	0
Kapitalinteresser		0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele			0
Kontraktlige aktiver		0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	0
Anlægsaktiver i alt		0	0
Råvarer og hjælpematerialer		0	0
Fremstillede varer og handelsvarer		0	0
Varebeholdninger i alt		0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	4.500.000
Tilgodehavender moms og afgifter		0	8.822
Tilgodehavender i alt		0	4.508.822
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	0
Likvide beholdninger		0	3.722
Omsætningsaktiver i alt		0	4.512.544
AKTIVER I ALT		0	4.512.544

Balance 30. september 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		281.250	281.250
Indbetalt registreret kapital mv.		0	0
Ikke indbetalt registreret kapital mv.		0	0
Overkurs ved emission		0	0
Reserve for opskrivninger		0	0
Andre reserver		0	0
Overført resultat		-1.813.537	-1.079.142
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		-1.532.287	-797.892
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		0	0
Gæld til banker		0	0
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer		0	0
Kreditinstitutter i øvrigt		0	0
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	0
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	0
Vekselgæld		0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0
Gæld til associerede virksomheder		0	0
Gæld til kapitalinteressenter		0	0
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	0
Ansvarlig lånekapital		0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	0
Periodeafgrænsningsposter		0	0
Negativ goodwill		0	0
Leasingforpligtelser		0	0
Deposita		0	0
Overdækning		0	0
Kontraktlige forpligtelser		0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.788.115

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Gæld til banker		0	542.672
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer		0	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	0
Konvertible og udbyttegivende kortfristede gældsbreve		0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	0
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		541.715	673.509
Vekselgæld		0	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		0	0
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		0	0
Skyldig selskabsskat		0	0
Skyldig moms og afgifter		732	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	0
Ansvarlig lånekapital		0	2.102.079
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		989.840	164.348
Periodeafgrænsningsposter		0	0
Negativ goodwill		0	0
Leasingforpligtelser		0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Deposita		0	39.713
Overdækning		0	0
Kontraktlige forpligtelser		0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.532.287	5.310.436
Gældsforpligtelser i alt		1.532.287	5.310.436
PASSIVER I ALT		0	4.512.544

Noter

1. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret