

**MOLBEK ENTREPRISE ApS**

CVR-nr. 29 44 74 89

Cort Adelers Gade 1, 3.  
1053 København K

Årsrapport 2014

**Erhvervsstyrelsen**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 10. juni 2015

---

*Dirigent Anders Moltke-Leth*

## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

Ledespåtegning .....	2
Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	11

## **Ledespåtegning**

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2014 – 31. december 2014 for Molbek Entreprise ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Revision er fravalgt. Selskabet efterlever fortsat betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. juni 2015

Direktion

Anders Moltke-Leth

## **Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor**

### ***Til kapitalejerne i Molbek Entreprise ApS***

På grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra selskabets ledelse har vi ydet assistance med opstilling af årsregnskabet for Molbek Entreprise ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 – 31. december 2014. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsen har ansvaret for årsregnskabet.

Vi har tilrettelagt og udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om assistance med regnskabsopstilling og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har ikke revideret eller udført review af årsregnskabet og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed derom.

Kongens Lyngby, den 10. juni 2015

**P R Y D S**

Statsautoriseret revisionsfirma

Kristian Pryds  
*statsaut. revisor*

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktiviteter er opkøb af grunde til udstykning og opførsel af boliger og ejendomme med henblik på videresalg.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et resultat som forventet.

For 2015 forventes ligeledes et positivt resultat.

### **Økonomiske forhold**

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin kapital, og er derved omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Selskabets ledelse forventer at egen indtjening vil retablere kapitalen over tid.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke sket væsentlige begivenheder siden årsafslutningen, som påvirker selskabets finansielle stilling i negativ retning.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis er uændret fra sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden perioderegnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger er sammendraget i en post benævnt bruttofortjeneste med henvisning til årsregnskabsloven § 32.

Nettoomsætningen ved salg af vare- og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Vareforbrug omfatter omkostninger, der er afholdt til at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler m.v.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gage, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og ej realiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### **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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver optages til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller brugsværdi, hvor denne er lavere af årsager, der ikke antages at være forbigående. Afskrivning foretages lineært over aktivernes forventede brugstid.

De forventede brugstider er:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Bygninger	100 år

Grunde optages til den af ledelsen skønnet dagsværdi.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **Egenkapital - udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Selskabsskat 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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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

Gældsforpligtelser er målt til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2014	2013
<b>Bruttoresultat</b>	1,2	129.843	123.355
Af- og nedskrivninger		-25.473	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		104.370	123.355
Finansielle omkostninger		-39.251	-43.855
<b>Ordinært resultat før skat</b>		65.119	79.500
Skat af årets resultat	3	-22.330	-19.874
<b>Årets resultat</b>		42.789	59.626

## Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		42.789	59.626
		42.789	59.626

## Balance

	Note	2014	2013
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		3.202.225	3.227.698
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.202.225</b>	<b>3.227.698</b>
Andre tilgodehavender		0	7.360
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>7.360</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.202.225</b>	<b>3.235.058</b>
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-244.031	-286.820
Foreslået udbytte		0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	4	<b>-119.031</b>	<b>-161.820</b>
Real- og kreditinstitutter i øvrigt		2.461.216	2.551.808
Tilknyttede virksomheder		769.870	769.870
Skyldig selskabsskat		14.970	0
Anden gæld		75.200	75.200
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.321.256</b>	<b>3.396.878</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.202.225</b>	<b>3.235.058</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

### 1 Fortsat drift

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin kapital, og er derved omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Selskabets ledelse forventer at egen indtjening vil retablere kapitalen over tid. Gæld til tilknyttet virksomhed, står tilbage for øvrige kreditorer. På den baggrund er årsrapporten aflagt med fortsat drift for øje.

### 2 Personaleomkostninger

I lighed med tidligere år har der ikke været nogen ansatte

### 3 Skat af årets resultat

	2014	2013
Skat af årets skattepligtige indkomst	14.970	0
Regulering af udskudt skat	7.360	19.874
	<u>22.330</u>	<u>19.874</u>

### 4 Egenkapital

	01/01/2014	Resultat- disponering	31/12/2014
Anpartskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-286.820	42.789	-244.031
Foreslået udbytte	0	0	0
	<u>-161.820</u>	<u>42.789</u>	<u>-119.031</u>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

Til sikkerhed for gæld til real- og kreditinstitutter, er der pant i selskabets grunde og bygninger.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabsskatter, kildeskatter på renter af royalties og udbytter inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af de respektive sambeskattede selskaber. Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb end hvad fremgår af nærværende årsrapport.