CHRISTENSEN
KJÆRULFF
PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

STORE KONGENSGADE 68
POSTBOKS 9015
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 41
TLF: 33 30 15 15
FAX: 33 13 19 91
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Mølle Invest ApS

CVR-nr. 32 06 45 07

Årsrapport

1. januar - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21/05 2014

Dirigent

NEXIA INTERNATIONAL
Christensen Kjærulff er medlem af Nexia International
- et internationalt netværk af uafhængige revisions- og konsulentvirksomheder.

RGD RevisorGruppen Danmark

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Mølle Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 8. april 2014

Direktion

Grete Amstrup Neckelmann

Bestyrelse

Jørgen Granborg

Erling Abildgaard

Jørgen Bloch-Petersen

Erik Jacobsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Mølle Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Mølle Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion kan vi oplyse, at selskabet har tabt mere end 50% af sin indskudskapital, og derfor er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 8. april 2014

CHRISTENSEN KJÆRULFF
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Sten Lauritzen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Mølle Invest ApS Storhaven 12 7100 Vejle	
	CVR-nr.:	32 06 45 07
	Stiftet:	1. januar 2009
	Hjemsted:	Vejle
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december 5. regnskabsår
Bestyrelse	Jørgen Granborg Erling Abildgaard Jørgen Bloch-Petersen Erik Jacobsen	
Direktion	Grete Amstrup Neckelmann	
Revision	CHRISTENSEN KJÆRULFF, statsautoriseret revisionsaktieselskab	

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at foretage ejendomsinvesteringer, herunder vindmøller til lands og til vands, udlejning samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance. Resultatet er påvirket af fortsat renoveringsarbejder på ejendommen samt store renteomkostniger på gæld til tilknyttede virksomheder. Ledelsen anser resultatet for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2013 kr.	2012 kr.
	Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme	201.500	166.500
	Andre eksterne omkostninger	-595.803	-373.125
	Bruttoresultat	**-394.303**	**-206.625**
1	Personaleomkostninger	-12.000	-12.000
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-78.218	-3.075.569
	Resultat før finansielle poster	**-484.521**	**-3.294.194**
	Andre finansielle omkostninger	-134.319	-224.269
	Resultat før skat	**-618.840**	**-3.518.463**
2	Skat af årets resultat	154.700	42.525
	Årets resultat	**-464.140**	**-3.475.938**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Disponeret fra overført resultat	-464.140	-3.475.938
	Disponeret i alt	**-464.140**	**-3.475.938**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2013 kr.	2012 kr.
	Anlægsaktiver		
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	212.453	290.671
4	Investeringsejendomme	6.000.000	6.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	6.212.453	6.290.671
	Anlægsaktiver i alt	**6.212.453**	**6.290.671**
	Omsætningsaktiver		
	Udskudte skatteaktiver	47.425	35.250
	Tilgodehavende selskabsskat	142.525	120.550
	Andre tilgodehavender	0	46.500
	Periodeafgrænsningsposter	8.614	0
	Tilgodehavender i alt	198.564	202.300
	Likvide beholdninger	36.225	40.310
	Omsætningsaktiver i alt	**234.789**	**242.610**
	Aktiver i alt	**6.447.242**	**6.533.281**

Balance 31. december

Passiver

Note		2013 kr.	2012 kr.
	Egenkapital		
5	Anpartskapital	2.103.948	2.103.948
6	Overført resultat	-2.488.846	-2.024.705
	Egenkapital i alt	**-384.898**	**79.243**
	Gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.250	18.750
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.800.890	6.423.288
	Anden gæld	12.000	12.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.832.140	6.454.038
	Gældsforpligtelser i alt	**6.832.140**	**6.454.038**
	Passiver i alt	**6.447.242**	**6.533.281**

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Noter

		2013 kr.	2012 kr.
1.	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger og gager	12.000	12.000
		12.000	**12.000**
	Direktion	12.000	12.000
		12.000	**12.000**
2.	**Skat af årets resultat**		
	Skat af årets resultat	-142.525	-120.550
	Årets regulering af udskudt skat	-12.175	78.025
		-154.700	**-42.525**

		31/12 2013 kr.	31/12 2012 kr.
3.	**Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**		
	Kostpris 1. januar 2013	391.092	391.092
	Kostpris 31. december 2013	**391.092**	**391.092**
	Af- og nedskrivninger 1. januar 2013	-100.421	-22.203
	Årets afskrivninger	-78.218	-78.218
	Af- og nedskrivninger 31. december 2013	**-178.639**	**-100.421**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	**212.453**	**290.671**

		31/12 2013 kr.	31/12 2012 kr.
4.	**Investeringsejendomme**		
	Kostpris 1. januar 2013	10.133.743	9.408.890
	Tilgang i årets løb	0	724.853
	Kostpris 31. december 2013	**10.133.743**	**10.133.743**
	Regulering til dagsværdi 1. januar 2013	-4.133.743	-1.136.392
	Årets regulering til dagsværdi	0	-2.997.351
	Regulering til dagsværdi 31. december 2013	**-4.133.743**	**-4.133.743**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	**6.000.000**	**6.000.000**
5.	**Anpartskapital**		
	Anpartskapital 1. januar 2013	2.103.948	2.103.948
		2.103.948	**2.103.948**
6.	**Overført resultat**		
	Overført resultat 1. januar 2013	-2.024.706	-2.548.767
	Årets overførte overskud eller underskud	-464.140	-3.475.938
	Koncerntilskud, jf. ÅRL §49, stk. 3	0	4.000.000
		-2.488.846	**-2.024.705**

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld er afgivet støtteerklæring gældende for 2014 fra DMDD Holding ApS, således at selskabet til enhver tid er i stand til at opfylde sine forpligtelser overfor selskabets kreditorer.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mølle Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 25 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.