K.T. Revision, Vejle ApS

Niels Finsensvej 20, 7100 Vejle, CVR-NR. 70 96 98 15
Tlf. 75 82 04 44

Mülund ApS
Strevelinsvej 8
7000 Fredericia

CVR-NR. 33 05 46 61

ÅRSRAPPORT

(1/1 2022 – 31/12 2022)
(12. regnskabsår)
(Eksternt regnskab)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling.

Fredericia, den 1. maj 2023

Per Køjberg Fogt
Dirigent

* REGISTREREDE REVISORER *

Penneo dokumentnøgle: EE40N-F4FS6-6UPOQ-L4UVU-SPVO6-PUX2K

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	**2**
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	**3**
Selskabsoplysninger	**4**
Ledelsesberetning	**5**
Anvendt regnskabspraksis	**6**
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	**9**
Balance 31. december	**10**
Noter til årsrapporten	**12**

Penneo dokumentnøgle: EE40N-F4FS6-6UPOQ-L4UVU-SPVO6-PUX2K

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Mülund ApS for regnskabsåret 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 1. maj 2023.

Direktion

Per Køjberg Fogt

Penneo dokumentnøgle: EE40N-F4FS6-6UPOQ-L4UVU-SPVO6-PUX2K

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Mülund ApS
Vi har opstillet årsregnskabet for Mülund ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 FSR – danske revisorers Etiske 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.

Vejle, den 1. maj 2023

K.T. Revision, Vejle ApS
CVR 70969815

Kim Christensen
Registreret revisor
MNE14494

Penneo dokumentnøgle: EE40N-F4FS6-6UPOQ-L4UVU-SPVO6-PUX2K

Selskabsoplysninger

Selskabet	Mülund ApS Strevelinsvej 8 7000 Fredericia	
	CVR-nr.:	33054661
	Stiftet:	1. juli 2010
	Hjemstedskommune:	Fredericia
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Per Køjberg Fogt	
Revisor	K.T. Revision, Vejle ApS Niels Finsensvej 20 7100 Vejle	
Pengeinstitut	Fynske Bank	
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 1. maj 2023 på selskabets adresse.	

Penneo dokumentnøgle: EE40N-F4FS6-6UPOQ-L4UVU-SPVO6-PUX2K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning
Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Penneo dokumentnøgle: EE40N-F4FS6-6UPOQ-L4UVU-SPVO6-PUX2K

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mülund ApS for 2022 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C og er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling
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.

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 samt 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, 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, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste
Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er en sammendragning af huslejeindtægter, andre driftsindtægter, ejendommenes udgifter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter
Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme
Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunkt for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Penneo dokumentnøgle: EE40N-F4FS6-6UPOQ-L4UVU-SPVO6-PUX2K

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, driftsomkostninger til ejendomme, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

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

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

Skat af årets resultat
Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet PD Holding Vejle ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som "selskabsskat" (alternativ: "Gæld til tilknyttede virksomheder") eller "Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder".

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Investeringsejendommene måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendommene måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendommene under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for Investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af Investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på Investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktiv gruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Penneo dokumentnøgle: EE40N-F4FS6-6UPOQ-L4UVU-SPVO6-PUX2K

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: EE40N-F4FS6-6UPOQ-L4UVU-SPVO6-PUX2K

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		**520.418**	**90**
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		121.635	88
Andre finansielle omkostninger		12.785	73
Resultat før skat		**385.999**	**-71**
Skat af årets resultat	1	84.964	54
Årets resultat		**301.035**	**-125**

Forslag til resultatdisponering

Overført fra tidligere år	-125.000	0
Årets resultat	301.035	-125
Til disposition	**176.035**	**-125**
Overført resultat	176.035	-125
Disponeret i alt	**176.035**	**-125**

Penneo dokumentnøgle: EE40N-F4FS6-6UPOQ-L4UVU-SPVO6-PUX2K

Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		6.550.000	6.550
Materielle anlægsaktiver i alt		**6.550.000**	**6.550**
Anlægsaktiver i alt		**6.550.000**	**6.550**
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1
Andre tilgodehavender		17.915	25
Tilgodehavender i alt		**17.915**	**26**
Likvide beholdninger		**473.706**	**152**
Omsætningsaktiver i alt		**491.622**	**179**
Aktiver i alt		**7.041.622**	**6.729**

Penneo dokumentnøgle: EE40N-F4FS6-6UPOQ-L4UVU-SPVO6-PUX2K

Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		176.035	-125
Egenkapital i alt		**301.035**	**0**
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		4.400	4
Hensatte forpligtelser i alt		**4.400**	**4**
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.000.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	**5.000.000**	**0**
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.594
Kreditinstitutter i øvrigt		0	2.212
Leverandører af varer og tjenesteydelser		164.516	170
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.396.360	1.636
Selskabsskat		84.964	54
Anden gæld		90.346	57
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**1.736.186**	**6.724**
Gældsforpligtelser i alt		**6.736.186**	**6.724**
Passiver i alt		**7.041.622**	**6.729**
Personale	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

Penneo dokumentnøgle: EE40N-F4FS6-6UPOQ-L4UVU-SPVO6-PUX2K

Noter til årsrapporten

		2022	2021
		kr.	tkr.
1	**Skat af årets resultat**		
	Skat af årets resultat	84.964	54
	Skat af årets resultat i alt	**84.964**	**54**

2 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 4.301.000

3 Personale

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt pantebrev på i alt 3.250 tkr., som giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 6.550 tkr.

5 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for PD Holding Vejle ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Penneo dokumentnøgle: EE40N-F4FS6-6UPOQ-L4UVU-SPVO6-PUX2K

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Per Køjberg Fogt (CPR valideret)
Direktør
På vegne af: Mülund ApS
Serienummer: 5c66784e-0a51-45a2-ba2d-135cb47bb7a6
IP: 87.54.xxx.xxx
2023-05-02 06:18:55 UTC
MitID

Kim Christensen (CVR valideret)
Registreret revisor
På vegne af: K.T. Revision, Vejle ApS
Serienummer: CVR:70969815-RID:59474770
IP: 87.48.xxx.xxx
2023-05-02 06:20:38 UTC
NEM ID

Per Køjberg Fogt (CPR valideret)
Dirigent
På vegne af: Mülund ApS
Serienummer: 5c66784e-0a51-45a2-ba2d-135cb47bb7a6
IP: 87.54.xxx.xxx
2023-05-02 06:23:00 UTC
MitID

Penneo dokumentnøgle: EE40N-F4FS6-6UPOQ-L4UVU-SPVO6-PUX2K

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske s igneringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**