

## **MICHAEL MØLLER HOLDING ApS**

Elrovej 65

8920 Randers NV

CVR-nummer 26698677

### **Årsrapport**

**1. januar 2020 - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24. marts 2021

---

Michael Møller  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

MICHAEL MØLLER HOLDING ApS  
Elrovej 65  
8920 Randers NV

Hjemstedskommune: Randers  
CVR-nummer: 26698677  
Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 31. december 2020

### Direktion

Michael Møller

### Pengeinstitut

Handelsbanken

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for MICHAEL MØLLER HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 24. marts 2021

**Direktionen:**

Michael Møller

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

Til kapitalejeren i MICHAEL MØLLER HOLDING ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MICHAEL MØLLER HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Randers SØ, 24. marts 2021

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

Mads Anker Jensen  
Statsautoriseret revisor  
mne45819

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte eller indirekte gennem kapitalinteresser i andre virksomheder at drive ejendoms-mæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerheder om indregning og måling

Kapitalandele i associerede virksomheder er målt til indre værdi.

Den associerede virksomhed Møller & Kandborg Invest ApS samt underliggende selskaber ejer investeringsejendomme som er optaget til dagsværdi.

Forudsætningerne for dagsværdi og usikkerhed om denne er behørigt beskrevet i regnskabet for Møller & Kandborg Invest ApS samt i regnskaberne for de underliggende kapitalandele.

Målingen til indre værdi af associerede virksomheder kan således være påvirket af dette.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2020	2019
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK

**Perioden 1. januar - 31. december**

<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>55.303</b>	<b>12</b>
Afskrivninger, anlægsaktiver	-10.083	-7
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>45.220</b>	<b>6</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	4.692.823	4.240
Finansielle indtægter	0	48
Finansielle omkostninger	-39.510	-37
<b>Resultat før skat</b>	<b>4.698.533</b>	<b>4.257</b>
Skat af årets resultat	0	-7
<b>Årets resultat</b>	<b>4.698.533</b>	<b>4.250</b>

**Forslag til resultatdisponering:**

Foreslået udbytte	1.500.000	650
Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.692.823	4.240
Overført resultat	-1.494.290	-641
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>4.698.533</b>	<b>4.250</b>

1 Antal beskæftigede



Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	2.414.106	2.424
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.414.106</b>	<b>2.424</b>
	Kapitalandele i associerede virksomheder	12.212.572	8.845
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>12.212.572</b>	<b>8.845</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.626.678</b>	<b>11.269</b>
	Varebeholdning	110.000	110
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>110.000</b>	<b>110</b>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	62.500	63
	Tilgodehavende skat	94.000	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>156.500</b>	<b>63</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>505.578</b>	<b>296</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>772.078</b>	<b>469</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>15.398.756</b>	<b>11.737</b>

Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9.427.778	6.060
	Overført resultat	2.577.461	2.747
	Foreslået udbytte	1.500.000	650
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>13.630.238</b>	<b>9.582</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.764.768	2.103
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.764.768</b>	<b>2.103</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	0	49
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.750	4
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.750</b>	<b>53</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.768.518</b>	<b>2.156</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>15.398.756</b>	<b>11.737</b>
3	Usikkerhed ved indregning og måling		
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitaloppgørelse**

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Reserver for netto- opskriv- ninger</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 01.01.20 - 31.12.20					
Saldo primo	125	6.060	2.747	650	9.582
Udbetalt udbytte	0	0	0	-650	-650
Modtaget udbytte fra kapitalandele	0	-1.325	1.325	0	0
Årets resultat	0	4.693	-1.494	1.500	4.699
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>9.428</b>	<b>2.577</b>	<b>1.500</b>	<b>13.630</b>

	2020	2019
Noter	DKK	1.000 DKK

### 1 Antal beskæftigede

Selskabet har, i lighed med tidligere år, ingen ansatte udover en direktør som er ulønnet.

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.760.000	1.904
--	-----------	-------

### 3 Usikkerhed ved indregning og måling

Kapitalandele i associerede virksomheder er målt til indre værdi.

Den associerede virksomhed Møller & Kandborg Invest ApS samt underliggende selskaber ejer investeringsejendomme som er optaget til dagsværdi.

Forudsætningerne for dagsværdi og usikkerhed om denne er behørigt beskrevet i regnskabet for Møller & Kandborg Invest ApS samt i regnskaberne for de underliggende kapitalandele.

Målingen til indre værdi af associerede virksomheder kan således være påvirket af dette.

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet begrænset kaution til kreditinstitutter på i alt TDKK 400 for to associerede virksomheder, som pr. 31. december 2020 begge har indestående ved kreditinstitutter.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 2.535, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 2.414.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten 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 er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Lejeindtægter

Lejeindtægter består af huslejeindtægter ved ejendomsudlejning.

#### Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket omkostninger til ejendommens drift og andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

#### Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab samt fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	1.600.000

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab, samt resterende koncerngoodwill. Koncerngoodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

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

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gælds metode af 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 udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.



# PENNEO

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

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

## Michael Møller

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-757728632564

IP: 212.112.xxx.xxx

2021-03-31 09:13:58Z

NEM ID 

## Mads Anker Jensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-955434062489

IP: 62.198.xxx.xxx

2021-03-31 10:14:20Z

NEM ID 

## Michael Møller

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-757728632564

IP: 212.112.xxx.xxx

2021-03-31 10:57:38Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5V8D6-6713Q-8QDED-PVSW3-D46EN-HUL3W

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 signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>