



# Reventlow-Mourier Holding ApS

Nørregade 7, 8800 Viborg

CVR-nr. 29 44 50 87

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2023.

---

Michael Reventlow-Mourier  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Reventlow-Mourier Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 29. juni 2023

**Direktion**

Michael Reventlow-Mourier

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til anpartshaverne i Reventlow-Mourier Holding ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Reventlow-Mourier Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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

Aarhus, den 29. juni 2023

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

**Preben Pedersen**

statsautoriseret revisor  
mne32221

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Reventlow-Mourier Holding ApS Nørregade 7 8800 Viborg
	CVR-nr.: 29 44 50 87
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Michael Reventlow-Mourier
<b>Revision</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje investeringsejendomme, og al i forbindelse dermed bestående virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 305.718 mod 452.343 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -740.570 mod 2.589.273 sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>305.718</b>	<b>452.343</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.142.500	2.553.860
<b>Driftsresultat</b>	<b>-836.782</b>	<b>3.006.203</b>
Andre finansielle indtægter	1.416	1.361
Øvrige finansielle omkostninger	-114.060	-122.146
<b>Resultat før skat</b>	<b>-949.426</b>	<b>2.885.418</b>
Skat af årets resultat	208.856	-296.145
<b>Årets resultat</b>	<b>-740.570</b>	<b>2.589.273</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Overføres til overført resultat	0	2.474.873
Disponeret fra overført resultat	-858.370	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-740.570</b>	<b>2.589.273</b>



**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Investeringsejendomme	11.357.500	12.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.357.500</u>	<u>12.500.000</u>
2 Andre tilgodehavender	0	16.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>16.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>11.357.500</u></b>	<b><u>12.516.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udsbudte skatteaktiver	44.711	0
Andre tilgodehavender	58.734	35.395
Tilgodehavender i alt	<u>103.445</u>	<u>35.395</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	29.950	29.950
Værdipapirer i alt	<u>29.950</u>	<u>29.950</u>
Likvide beholdninger	99	8.005
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>133.494</u></b>	<b><u>73.350</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.490.994</u></b>	<b><u>12.589.350</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	3.201.846	4.060.216
Foreslået udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.444.646</b>	<b>4.299.616</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	164.145
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>164.145</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	7.497.076	7.656.606
Deposita	113.400	153.000
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.610.476	7.809.606
3 Kortfristet del af langfristet gæld	184.037	293.297
Gæld til pengeinstitutter	131.569	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	10.000
Anden gæld	11.566	12.686
Periodeafgrænsningsposter	91.200	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	435.872	315.983
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.046.348</b>	<b>8.125.589</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>11.490.994</b>	<b>12.589.350</b>

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	1.585.343	113.000	1.823.343
Udloddet udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.474.873	114.400	2.589.273
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	4.060.216	114.400	4.299.616
Udloddet udbytte	0	0	-114.400	-114.400
Årets overførte overskud eller underskud	0	-858.370	117.800	-740.570
	<b>125.000</b>	<b>3.201.846</b>	<b>117.800</b>	<b>3.444.646</b>

## Noter

	2022	2021
<b>1. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2022	11.384.436	7.569.986
Tilgang i årets løb	0	3.814.450
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>11.384.436</b>	<b>11.384.436</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	1.115.564	0
Korrektion som følge af ændret regnskabspraksis 31. december 2022	0	-1.438.296
Årets regulering til dagsværdi	-1.142.500	2.553.860
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2022</b>	<b>-26.936</b>	<b>1.115.564</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>11.357.500</b>	<b>12.500.000</b>
Investeringsejendommene består af 2 boligudlejningsejendomme i Århus.		
Investeringsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftafkast og et individuelt fastsat afkast.		
Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.		
Ejendommens driftsafkast som danner grundlag for dagsværdivurderingen udgør ca. 455 t.kr. Ved beregningen er der anvendt et vægtet afkastkrav på 4 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed mv. En stigning i dette på 0,5%-point vil medføre en forringelse af ejendommens værdi på 1.262 t.kr.		
<b>2. Andre tilgodehavender</b>		
Kostpris 1. januar 2022	165.169	165.169
Afgang i årets løb	-16.000	0
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>149.169</b>	<b>165.169</b>
Nedskrivninger 1. januar 2022	-149.169	-149.169
<b>Nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-149.169</b>	<b>-149.169</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>0</b>	<b>16.000</b>

## Noter

---

### 3. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2022</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2022</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	7.681.113	184.037	7.497.076	6.830.225
Deposita	<u>113.400</u>	<u>0</u>	<u>113.400</u>	<u>0</u>
	<b><u>7.794.513</u></b>	<b><u>184.037</u></b>	<b><u>7.610.476</u></b>	<b><u>6.830.225</u></b>

### 4. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 31. december 2022	<u>11.357.500</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-1.142.500</u>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 7.681 t.kr., har selskabet givet pant i selskabets ejendomme på nominelt 8.530 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

	<u>t.kr.</u>
Selskabets investeringsejendomme	11.358

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2023.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Reventlow-Mourier Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 i egenkapitalen.

## Balancen

### 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. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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 ved afholdelse.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsjendomme 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.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af investeringsejendomme".

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af ikke-børsnoterede kapitalandele som måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

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 og for betalte acon-toskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.