

  
**Niels Kristian Møller Holding ApS**

Mindevej 1, 4200 Slagelse

**CVR-nr. 29 81 72 94**


**Årsrapport for perioden**

**1. januar til 31. december 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2024

---

Niels Kristian Møller  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Niels Kristian 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 27. maj 2024

### Direktion

Niels K. Møller

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Niels Kristian Møller Holding ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Niels Kristian Møller Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 27. maj 2024

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Jeppe Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
mne33677

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Niels Kristian Møller Holding ApS Mindevej 1 4200 Slagelse CVR-nr.: 29 81 72 94 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Hjemsted: Slagelse
Direktion	Niels K. Møller
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i aktier og anparter, fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ledelse har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi, da dette giver et mere retvisende billede af selskabets økonomiske stilling.

Dagsværdien er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi med gennemsnit afkastkrav på 4,25%.

Værdiansættelsen tager udgangspunkt i ejendommenes forventede drift for det kommende år, hvorfor usikkerheden ved ejendommenes værdi er forøget i den udstrækning markedsrenten ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres. Der henvises til note 4.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 292.203, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 7.181.822.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>66.333</b>	<b>79</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-111.150	-227
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-44.817</b>	<b>-148</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		23.324	804
Andre finansielle indtægter		389.528	0
Andre finansielle omkostninger		-9	-358
<b>Resultat før skat</b>		<b>368.026</b>	<b>298</b>
Skat af årets resultat	3	-75.823	111
<b>Årets resultat</b>		<b>292.203</b>	<b>409</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		122.000	118
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-1.251.676	554
Overført resultat		1.421.879	-263
		<b>292.203</b>	<b>409</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	1.800.000	1.911
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.800.000</b>	<b>1.911</b>
Kapitalandele i kapitalinteresser	5	1.076.586	2.308
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.076.586</b>	<b>2.308</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.876.586</b>	<b>4.219</b>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		759.414	0
Andre tilgodehavender		100.000	250
Udskudt skatteaktiv		49.775	87
<b>Tilgodehavender</b>		<b>909.189</b>	<b>337</b>
Værdipapirer		2.994.282	2.632
<b>Værdipapirer</b>		<b>2.994.282</b>	<b>2.632</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>883.187</b>	<b>80</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.786.658</b>	<b>3.049</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.663.244</b>	<b>7.268</b>



## Balance 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	TDKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		588.296	1.840
Overført resultat		6.346.526	4.925
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	118
<b>Egenkapital</b>		<b>7.181.822</b>	<b>7.008</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.250	6
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		400.145	222
Selskabsskat		36.918	0
Anden gæld		33.109	32
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>481.422</b>	<b>260</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>481.422</b>	<b>260</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.663.244</b>	<b>7.268</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om dagsværdi	2		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	1.839.972	4.924.647	117.800	7.007.419
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-117.800	-117.800
Årets resultat	0	-1.251.676	1.421.879	122.000	292.203
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>588.296</b>	<b>6.346.526</b>	<b>122.000</b>	<b>7.181.822</b>

## Noter

	2023 DKK	2022 TDKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Børsnoterede værdipapirer</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	2.631.910	0
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	375.372	-350
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	2.994.282	2.632
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	38.918	0
Årets udskudte skat	36.905	-111
	<b>75.823</b>	<b>-111</b>

## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	2.026.250
Kostpris 31. december	2.026.250
Værdireguleringer 1. januar	-115.100
Årets værdireguleringer	-111.150
Værdireguleringer 31. december	-226.250
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.800.000</b>

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabets investeringsejendom er en lejlighed beliggende i det centrale København.

Lejlighedens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ved opgørelsen af afkastet er der taget udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved 100% udlejning af ejendommen. Ved beregningen er anvendt forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger.

Ved beregningen er anvendt et gennemsnitligt afkast på 4,25%, som er fastsat under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet på 4,25% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav på tilsvarende lejligheder i det centrale København.

## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi fortsat

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2023 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 4,25%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-0,50% DKK	Basis DKK	0,50 % DKK
Afkastprocent	3,75	4,25	4,75
Dagsværdi	2.037.427	1.800.000	1.614.179
Ændring i dagsværdi	237.427	0	-185.821

## Noter

	2023 DKK	2022 TDKK
<b>5 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar	468.290	468
Tilgang i årets løb	20.000	0
Kostpris 31. december	488.290	468
Værdireguleringer 1. januar	1.839.972	1.286
Årets resultat	23.324	804
Udbytte modtaget	-1.275.000	-250
Værdireguleringer 31. december	588.296	1.840
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.076.586</b>	<b>2.308</b>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Gimlinge Dyreklinik ApS	Slagelse	33,33%
Ejendomsselskabet Gimlinge ApS	Slagelse	50,00%

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant i selskabets ejendom for samlet t.kr. 1.077, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 1.800. Pantebrevene ligger i selskabets besiddelse.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Niels Kristian Møller Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Husleje

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### ***Investeringsejendomme***

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Niels Kristian Møller Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### Udbytte

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 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 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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.