

JOHANNES MØLLER HOLDING ApS

Tyrsvej 17
6100 Haderslev
CVR-nr. 31286298

Årsrapport 01.10.2016 - 30.09.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07.03.2018

Dirigent

Navn: Anders Hvidberg Plum

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/2017	6
Balance pr. 30.09.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JOHANNES MØLLER HOLDING ApS

Tyrsvej 17

6100 Haderslev

CVR-nr.: 31286298

Stiftet: 06.03.2008

Hjemsted: Haderslev

Regnskabsår: 01.10.2016 - 30.09.2017

Direktion

Johannes Møller

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postbox 200

6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 for JOHANNES MØLLER HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 07.03.2018

Direktion

Johannes Møller

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i JOHANNES MØLLER HOLDING ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JOHANNES MØLLER HOLDING ApS for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt 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.

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som anført i note 1 i årsregnskabet, er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Selskabet har ikke kunnet få et tilsagn fra selskabets pengeinstitut om yderligere finansiering eller en forlængelse af kreditfaciliteterne vedr. den hensatte kautionsforpligtelse. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Afkræftende konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydigheden af det forhold, der er beskrevet i grundlag for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlag for afkræftende konklusion, ikke er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 07.03.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Leon Vad Laxy Christensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33729

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består i udlejning af ejendomme samt øvrig investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 201 t.kr., hvilket er mindre tilfredsstillende.

Selskabets ledelse har iværksat en række tiltag for at afhænde selskabets aktiver. Der henvises endvidere til note 1.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for 2017/18.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendom er sat til salg og er derfor målt til den forventede nettorealiseringsværdi. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af værdien, jf. omtale heraf i regnskabets note 4.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016/2017

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u> kr.	<u>2015/2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		104.945	87.160
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	2.011
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(272.073)	431.888
Andre finansielle indtægter	3	0	903
Andre finansielle omkostninger	4	(34.019)	(30.693)
Resultat før skat		(201.147)	491.269
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		(201.147)	491.269
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(201.147)	491.269
		(201.147)	491.269

Balance pr. 30.09.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u> <u>kr.</u>	<u>2015/2016</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		<u>1.400.000</u>	<u>1.400.000</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>1.400.000</u>	<u>1.400.000</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>4.926.601</u>	<u>5.013.342</u>
Finansielle anlægsaktiver	6	<u>4.926.601</u>	<u>5.013.342</u>
Anlægsaktiver		<u>6.326.601</u>	<u>6.413.342</u>
Udskudt skat		0	0
Andre tilgodehavender		<u>46.603</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>46.603</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>46.603</u>	<u>0</u>
Aktiver		<u>6.373.204</u>	<u>6.413.342</u>

Balance pr. 30.09.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u> kr.	<u>2015/2016</u> kr.
Virksomhedskapital	7	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>1.328.142</u>	<u>1.343.957</u>
Egenkapital		<u>1.453.142</u>	<u>1.468.957</u>
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder	8	<u>3.837.275</u>	<u>3.837.275</u>
Hensatte forpligtelser		<u>3.837.275</u>	<u>3.837.275</u>
Gæld til realkreditinstitutter		783.695	859.269
Deposita		<u>33.000</u>	<u>33.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>816.695</u>	<u>892.269</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	78.000	76.000
Bankgæld		14.605	11.605
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		86.384	52.791
Anden gæld		<u>87.103</u>	<u>74.445</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>266.092</u>	<u>214.841</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.082.787</u>	<u>1.107.110</u>
Passiver		<u>6.373.204</u>	<u>6.413.342</u>
Going concern	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualaktiver	10		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Egenkapitalopgørelse for 2016/2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.956.457	2.081.457
Rettelse af væsentlige fejl	0	(612.500)	(612.500)
Korrigeret egenkapital primo	125.000	1.343.957	1.468.957
Øvrige egenkapitalposter	0	185.332	185.332
Årets resultat	0	(201.147)	(201.147)
Egenkapital ultimo	125.000	1.328.142	1.453.142

Noter

1. Going concern

Regnskabet viser et behov for yderligere likviditet i selskabet for at kunne indfri den forventede kautionsforpligtelse over for det tidligere datterselskab i konkurs. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets aktiver kan afhændes til de bogførte værdier eller at kreditfaciliteterne kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet.

Selskabet er i en proces med tilpasning af aktiviteterne og salg af aktiver, som forventes at tilføre likviditet til nedbringelse af gælden. Ledelsen ser positivt på mulighederne for at afhænde aktiverne i takt med likviditetsbehovet. Selskabets ledelse har på baggrund heraf aflagt regnskabet under en forudsætning om fortsat drift.

	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Andre finansielle indtægter		
Dagsværdireguleringer	<u>0</u>	<u>903</u>
	<u>0</u>	<u>903</u>
	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	<u>34.019</u>	<u>30.693</u>
	<u>34.019</u>	<u>30.693</u>
		Investe-
		rings-
		ejendomme
		kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		<u>2.660.511</u>
Kostpris ultimo		<u>2.660.511</u>
Dagsværdireguleringer primo		<u>(1.260.511)</u>
Dagsværdireguleringer ultimo		<u>(1.260.511)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>1.400.000</u>

Noter

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Ejendommen er udbudt til salg og ledelsen har valgt at nedskrive ejendommen til en skønnet nettorealiseringsværdi.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.
	<u>kr.</u>
6. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	7.873.575
Kostpris ultimo	7.873.575
Opskrivninger primo	(2.247.733)
Ændring i anvendt regnskabspraksis	(612.500)
Egenkapitalreguleringer	185.332
Andel af årets resultat	(272.073)
Opskrivninger ultimo	(2.946.974)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.926.601

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
SME Equity Partners A/S	Haderslev	A/S	25,0
Jensen og Nielsen ApS	Haderslev	ApS	50,0

	Hjemsted	Rets- form
Kapitalandele i interessentskaber og kommanditselskaber omfatter:		
Møller & Haagensen I/S	Haderslev	I/S

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
7. Virksomhedskapital			
Ordinære anpartar	1.250	100	125.000
	1.250		125.000

8. Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder omfatter den forventede hensættelse til den indgåede kaution over for Johannes Møller Export A/S i konkurs' bankforbindelse.

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2016/2017 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2015/2016 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2016/2017 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
9. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	78.000	76.000	783.695	468.600
Deposita	0	0	33.000	0
	78.000	76.000	816.695	468.600

10. Eventualaktiver

Selskabet har et skatteaktiv på 553 t.kr. Skatteaktivet er ikke indregnet i balancen på grund af usikkerhed om muligheden for at udnytte skatteaktivet indenfor 3-5 år.

11. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for den samlede gæld i Møller og Haagensen I/S.
Samlet gældsforpligtelse pr. 31. december 2015 udgør 3.314 t.kr.

Noter

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 1.400 t.kr.

Til sikkerhed for bankmellemværende er givet pant i

- aktier i Johannes Møller Export A/S i konkurs, bogført værdi 0 t.kr.,
- aktier i SME Equity Partners A/S, bogført værdi 4.289 t.kr.,
- andre værdipapirer, bogført værdi 0 t.kr.
- likvide beholdninger, bogført værdi 0 t.kr.
- ejerpantebrev i ejendommen på nom. 1.000 t.kr., bogført værdi 1.400 t.kr.
- transport i tilgodehavende hos associeret selskab, bogført værdi 0 t.kr.
- transport i mellemregning med Johannes Møller Export A/S i konkurs

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Til sikkerhed for bankgæld i Johannes Møller Export A/S i konkurs er afgivet ulimiteret kaution samt givet pant i aktier i Johannes Møller Export A/S, der er bogført til 0 t.kr. Der er hensat et beløb svarende til den forventede forpligtelse ved kautionen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Væsentlige fejl i tidligere år

Der den associerede virksomhed SME Equity Partners A/S er i regnskabsåret 2016/17 rettet en væsentlig fejl. Selskabets kapitalandele i associerede virksomheder har været overvurderet, som følge af manglende indregning af den forlodsudbytteret som eksisterer i selskabets associerede virksomhed. Fejlen er indregnet som en væsentlig fejl med tilpasning af sammenligningstallene. Korrektionen har medført en reduktion af kapitalandele i associerede virksomheder og egenkapitalen på 612 t.kr.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehaver, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehaver indregnet under omsætningsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normal-indtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Ejendomme, der er sat til salg, måles til den forventede nettorealiseringsværdi.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til stillede kationer.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.