

Moeller Holding ApS

Steinmannsgade 11, 2. th., 8000 Aarhus C
CVR-nr. 33 37 55 49

Årsrapport for regnskabsåret 01.05.18 - 30.04.19

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 11.09.19

Mette Møller
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 18

Selskabet

Moeller Holding ApS
Steinmannsgade 11, 2. th.
8000 Aarhus C
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 33 37 55 49
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

Direktion

Mette Møller

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.18 - 30.04.19 for Moeller Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.18 - 30.04.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 11. september 2019

Direktionen

Mette Møller

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Moeller Holding ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Moeller Holding ApS for regnskabsåret 01.05.18 - 30.04.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.18 - 30.04.19 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 11. september 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Ivan Madsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne10583

Jesper Birn
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne18574

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje fast ejendom og dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.18 - 30.04.19 udviser et resultat på DKK 3.398.974 mod DKK 1.963.927 for tiden 01.05.17 - 30.04.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 38.243.238.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Lejeindtægter	676.120	663.263
Ejendomsomkostninger	-109.559	-109.329
Andre eksterne omkostninger	-35.862	-33.864
Bruttofortjeneste	530.699	520.070
Resultat før dagsværdireguleringer	530.699	520.070
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	1.634.289
Resultat af primær drift	530.699	2.154.359
Finansielle indtægter	3.841.931	344.892
Finansielle omkostninger	-13.385	-26.199
Resultat før skat	4.359.245	2.473.052
¹ Skat af årets resultat	-960.271	-509.125
Årets resultat	3.398.974	1.963.927
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	194.000
Overført resultat	2.898.974	1.769.927
I alt	3.398.974	1.963.927

AKTIVER		30.04.19	30.04.18
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	14.545.720	14.545.720
2	Materielle anlægsaktiver i alt	14.545.720	14.545.720
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.250.000	1.750.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	3.250.000	1.750.000
	Anlægsaktiver i alt	17.795.720	16.295.720
	Andre tilgodehavender	62.323	50.711
	Periodeafgrænsningsposter	4.700	4.700
	Tilgodehavender i alt	67.023	55.411
	Andre værdipapirer og kapitalandele	18.575.354	14.342.472
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	18.575.354	14.342.472
	Likvide beholdninger	4.151.758	5.888.174
	Omsætningsaktiver i alt	22.794.135	20.286.057
	Aktiver i alt	40.589.855	36.581.777

PASSIVER		30.04.19	30.04.18
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	36.743.238	33.844.264
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	194.000
	Egenkapital i alt	38.243.238	35.038.264
	Hensættelser til udskudt skat	1.082.342	1.082.034
	Hensatte forpligtelser i alt	1.082.342	1.082.034
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	157.863	154.110
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
	Deposita	158.863	154.110
	Selskabsskat	838.026	63.392
	Anden gæld	84.523	64.867
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.264.275	461.479
	Gældsforpligtelser i alt	1.264.275	461.479
	Passiver i alt	40.589.855	36.581.777

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.05.17 - 30.04.18			
Saldo pr. 01.05.17	1.000.000	32.074.337	194.000
Betalt udbytte	0	0	-194.000
Forslag til resultatdisponering	0	1.769.927	194.000
Saldo pr. 30.04.18	1.000.000	33.844.264	194.000
Egenkapitalopgørelse for 01.05.18 - 30.04.19			
Saldo pr. 01.05.18	1.000.000	33.844.264	194.000
Betalt udbytte	0	0	-194.000
Forslag til resultatdisponering	0	2.898.974	500.000
Saldo pr. 30.04.19	1.000.000	36.743.238	500.000

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
1. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	958.716	181.896
Årets regulering af udskudt skat	308	360.297
Regulering af skat fra tidligere år	1.247	-33.068
I alt	960.271	509.125

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.05.18	10.161.889
Kostpris pr. 30.04.19	10.161.889
Opskrivninger pr. 01.05.18	4.383.831
Opskrivninger i året	0
Opskrivninger pr. 30.04.19	4.383.831
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.19	14.545.720
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.04.19	10.161.889

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 465 og et afkastkrav på 3,75 % for Steinmannsgade, og et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 73 og et afkastkrav på 4,00 % for Åhusene. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100 % af ejendommenes samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 676. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 40, der giver pant i investeringsejendom med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 1.916. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for selskabets evt. forpligtelser overfor Ejerforeningen Åhusene.

4. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Lejeindtægter**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsøjendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede eller associerede virksomheder, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.