

Moeller Holding ApS

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

Årsrapport for regnskabsåret 01.05.20 - 30.04.21

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.09.21

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 01.05.20 - 30.04.21 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. 30.04.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.20 - 30.04.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 28. september 2021

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 01.05.20 - 30.04.21, 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. 30.04.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.20 - 30.04.21 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 28. september 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

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 01.05.20 - 30.04.21 udviser et resultat på DKK 8.230.377 mod DKK 4.943.676 for tiden 01.05.19 - 30.04.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 50.517.290.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2020/21 DKK	2019/20 DKK
	Lejeindtægter	617.307	631.991
	Ejendomsomkostninger	-219.882	-277.069
	Andre eksterne omkostninger	-41.980	-37.524
	Bruttofortjeneste	355.445	317.398
	Resultat før dagsværdireguleringer	355.445	317.398
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	980.142	516.280
	Resultat af primær drift	1.335.587	833.678
	Finansielle indtægter	9.279.436	5.517.937
	Finansielle omkostninger	-70.135	-15.699
	Resultat før skat	10.544.888	6.335.916
1	Skat af årets resultat	-2.314.511	-1.392.240
	Årets resultat	8.230.377	4.943.676
	Forslag til resultatdisponering		
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	400.000
	Overført resultat	7.830.377	4.543.676
	I alt	8.230.377	4.943.676

AKTIVER		30.04.21	30.04.20
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	16.430.000	15.062.000
2	Materielle anlægsaktiver i alt	16.430.000	15.062.000
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.250.000	3.250.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	3.250.000	3.250.000
	Anlægsaktiver i alt	19.680.000	18.312.000
	Andre tilgodehavender	30.301	55.130
	Periodeafgrænsningsposter	6.668	4.700
	Tilgodehavender i alt	36.969	59.830
	Andre værdipapirer og kapitalandele	29.176.258	20.164.328
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	29.176.258	20.164.328
	Likvide beholdninger	5.231.498	6.855.318
	Omsætningsaktiver i alt	34.444.725	27.079.476
	Aktiver i alt	54.124.725	45.391.476

PASSIVER		30.04.21	30.04.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	49.117.290	41.286.913
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	400.000
	Egenkapital i alt	50.517.290	42.686.913
	Hensættelser til udskudt skat	1.412.602	1.196.232
	Hensatte forpligtelser i alt	1.412.602	1.196.232
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	124.464	140.127
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.590	25.000
	Deposita	124.464	140.127
	Selskabsskat	1.826.208	1.144.074
	Anden gæld	87.107	59.003
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.194.833	1.508.331
	Gældsforpligtelser i alt	2.194.833	1.508.331
	Passiver i alt	54.124.725	45.391.476

3 Oplysninger om dagsværdi

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.05.20 - 30.04.21			
Saldo pr. 01.05.20	1.000.000	41.286.913	400.000
Betalt udbytte	0	0	-400.000
Forslag til resultatdisponering	0	7.830.377	400.000
Saldo pr. 30.04.21	1.000.000	49.117.290	400.000

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
1. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.096.732	1.276.154
Årets regulering af udskudt skat	216.370	113.890
Regulering af skat fra tidligere år	1.409	2.196
I alt	2.314.511	1.392.240

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.05.20	11.441.889
Tilgang i året	387.858
Kostpris pr. 30.04.21	11.829.747
Opskrivninger i året	-1.280.000
Opskrivninger pr. 30.04.21	-1.280.000
Dagsværdireguleringer pr. 01.05.20	4.900.111
Dagsværdireguleringer i året	980.142
Dagsværdireguleringer pr. 30.04.21	5.880.253
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.21	16.430.000

3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 30.04.21	16.430.000	29.176.258	45.606.258
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	980.142	8.802.498	9.782.640

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 532 og et afkastkrav på 3,75 % for Steinmannsgade, og et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 74 og et afkastkrav på 3,75 % 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 89 % af ejendommenes samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 644. 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.

4. 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 2.032. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for selskabets evt. forpligtelser overfor Ejerforeningen Åhusene.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Lejeindtægter

Indtægter fra 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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Investeringssejendomme 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 rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

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

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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

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 virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, 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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

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

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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.