



Moritz Finans ApS

Dronningensvej 15
5800 Nyborg
CVR-nr. 35142967

Årsrapport 01.07.2019 - 30.06.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
18.11.2020

Karen Moritz Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019/20	7
Balance pr. 30.06.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Moritz Finans ApS
Dronningensvej 15
5800 Nyborg

CVR-nr.: 35142967
Hjemsted: Nyborg
Regnskabsår: 01.07.2019 - 30.06.2020

Bestyrelse

Helle Moritz Hansen, formand
Karen Moritz Hansen
Asbjørn Moritz Groth

Direktion

Karen Moritz Hansen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 for Moritz Finans ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 18.11.2020

Direktion

Karen Moritz Hansen

direktør

Bestyrelse

Helle Moritz Hansen

formand

Karen Moritz Hansen

Asbjørn Moritz Groth

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Moritz Finans ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Moritz Finans ApS for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 30.06.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 for 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.

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.

Kolding, den 18.11.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Morten Almtoft Lund

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne41365

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive investeringsvirksomhed samt øvrigt efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 2.283 t.kr. mod et overskud på 7.840 t.kr. sidste år. Resultatet vurderes som værende tilfredsstillende under hensyntagen til markedsudviklingen i 1. halvår 2020, der var påvirket af Covid-19.

Selskabets egenkapital udgør 155.066 t.kr. pr. 30.06.2020.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		4.447.780	2.633.178
Personaleomkostninger	1	(330.572)	(337.131)
Af- og nedskrivninger		(1.921.442)	(2.020.515)
Driftsresultat		2.195.766	275.532
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		1.676.081	1.123.630
Andre finansielle indtægter	2	3.510.687	5.028.686
Nedskrivning af finansielle aktiver		2.018.796	4.725.313
Andre finansielle omkostninger	3	(5.896.340)	(673.198)
Resultat før skat		3.504.990	10.479.963
Skat af årets resultat	4	(1.221.585)	(2.639.739)
Årets resultat		2.283.405	7.840.224
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		331.800	0
Overført resultat		1.951.605	7.840.224
Resultatdisponering		2.283.405	7.840.224

Balance pr. 30.06.2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		76.618.746	78.540.188
Materielle aktiver	5	76.618.746	78.540.188
Kapitalandele i associerede virksomheder		20.000	20.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.054.974	1.003.940
Andre værdipapirer og kapitalandele		126.963.740	129.658.404
Andre tilgodehavender		10.934.731	2.949.048
Finansielle aktiver	6	138.973.445	133.631.392
Anlægsaktiver		215.592.191	212.171.580
Andre tilgodehavender		371.739	194.718
Tilgodehavende selskabsskat		207.971	0
Periodeafgrænsningsposter		18.000	75.713
Tilgodehavender		597.710	270.431
Likvide beholdninger		5.154.960	14.366.863
Omsætningsaktiver		5.752.670	14.637.294
Aktiver		221.344.861	226.808.874

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		60.000.000	60.000.000
Overført overskud eller underskud		94.733.928	93.106.323
Forslag til udbytte for regnskabsåret		331.800	0
Egenkapital		155.065.728	153.106.323
Udskudt skat		1.372.066	217.047
Andre hensatte forpligtelser		0	1.200.000
Hensatte forpligtelser		1.372.066	1.417.047
Gæld til realkreditinstitutter		36.674.058	37.537.389
Langfristede gældsforpligtelser	7	36.674.058	37.537.389
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	1.987.775	2.417.937
Bankgæld		20.000.000	26.302.547
Deposita		562.277	555.209
Modtagne forudbetalinger fra kunder		30.265	5.150
Leverandører af varer og tjenesteydelser		219.274	898.792
Skyldig selskabsskat		0	41.602
Anden gæld		5.433.418	4.526.878
Kortfristede gældsforpligtelser		28.233.009	34.748.115
Gældsforpligtelser		64.907.067	72.285.504
Passiver		221.344.861	226.808.874
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	60.000.000	93.106.323	0	153.106.323
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	(324.000)	0	(324.000)
Årets resultat	0	1.951.605	331.800	2.283.405
Egenkapital ultimo	60.000.000	94.733.928	331.800	155.065.728

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Gager og lønninger	329.311	337.130
Andre personaleomkostninger	1.261	1
	330.572	337.131
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Andre finansielle indtægter

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	51.034	48.008
Renteindtægter i øvrigt	1.835.391	929.389
Valutakursreguleringer	0	6.066
Dagsværdireguleringer	0	2.725.215
Øvrige finansielle indtægter	1.624.262	1.320.008
	3.510.687	5.028.686

3 Andre finansielle omkostninger

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	610.673	618.625
Valutakursreguleringer	3.922	6.981
Dagsværdireguleringer	5.001.798	0
Øvrige finansielle omkostninger	279.947	47.592
	5.896.340	673.198

4 Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Aktuel skat	66.566	227.942
Ændring af udskudt skat	1.155.019	2.411.797
	1.221.585	2.639.739

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	88.831.074
Kostpris ultimo	88.831.074
Af- og nedskrivninger primo	(10.290.886)
Årets afskrivninger	(1.921.442)
Af- og nedskrivninger ultimo	(12.212.328)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	76.618.746

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Tilgode- havender hos associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	2.846.250	24.056.617	109.705.548	5.575.241
Tilgange	0	51.034	289.901.879	8.084.657
Afgange	(2.826.250)	(23.052.677)	(264.965.688)	(98.974)
Kostpris ultimo	20.000	1.054.974	134.641.739	13.560.924
Opskrivninger primo	0	0	19.952.856	0
Overførsler	0	0	7.677.999	0
Dagsværdireguleringer	0	0	(5.001.798)	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	(22.629.057)	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0	0
Nedskrivninger primo	(2.826.250)	(23.052.677)	0	(2.626.193)
Tilbageførsel af nedskrivninger	2.826.250	0	0	0
Dagsværdireguleringer	0	0	(7.677.999)	0
Tilbageførsel ved afgang	0	23.052.677	0	0
Nedskrivninger ultimo	0	0	(7.677.999)	(2.626.193)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20.000	1.054.974	126.963.740	10.934.731

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Ejendomsselskabet Sofienlystvej, Malling ApS	Aarhus	ApS	40

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.	Restgæld efter 5 år 2019/20 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.987.775	2.417.937	36.674.058	17.911.462
	1.987.775	2.417.937	36.674.058	17.911.462

8 Eventualforpligtelser

I forbindelse med investering i andre værdipapirer og kapitalandele har selskabet givet tilsagn om at indskyde yderligere et beløb på op til 12.918 t.kr.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den pantsatte værdi af pantsatte ejendomme udgør 76.619 t.kr.

Andre værdipapirer og kapitalandele med en samlet regnskabsmæssig værdi på 113.151 t.kr. samt likvide beholdninger på 5.155 t.kr. er stillet til sikkerhed for bankgæld, garantier hos selskabets bankforbindelse samt associeret virksomheds mellemværende med pengeinstitut.

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.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen indtjenes. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokale omkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår

endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser 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

Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

40 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

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 forpligtelser knyttet til sikkerhedsstillelser overfor associerede virksomheder.

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 forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

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 nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.