



Moritz Finans ApS

Dronningensvej 15
5800 Nyborg
CVR-nr. 35142967

Årsrapport 01.07.2023 - 30.06.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
01.11.2024

Karen Moritz Hansen
Dirigent

Indhold

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2023/24 | 7 |
| Balance pr. 30.06.2024 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2023/24 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 14 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Moritz Finans ApS
Dronningensvej 15
5800 Nyborg

CVR-nr.: 35142967
Hjemsted: Nyborg
Regnskabsår: 01.07.2023 - 30.06.2024

Bestyrelse

Helle Moritz Hansen, formand
Asbjørn Moritz Groth
Karen Moritz Hansen

Direktion

Karen Moritz Hansen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 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. 30.06.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 01.11.2024

Direktion

Karen Moritz Hansen
direktør

Bestyrelse

Helle Moritz Hansen
formand

Asbjørn Moritz Groth

Karen Moritz Hansen

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 01.07.2023 - 30.06.2024, 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. 30.06.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 01.11.2024

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.

Resultatopgørelse for 2023/24

| | Note | 2023/24 kr. | 2022/23 kr. |
|--|------|---------------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 2.947.539 | 5.230.168 |
| Personaleomkostninger | 1 | (325.000) | (325.000) |
| Af- og nedskrivninger | | (16.510.473) | (1.921.442) |
| Driftsresultat | | (13.887.934) | 2.983.726 |
| Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver | | 336.362 | 5.806.942 |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 6.332.928 | 5.444.396 |
| Andre finansielle omkostninger | 3 | (3.015.337) | (1.681.777) |
| Resultat før skat | | (10.233.981) | 12.553.287 |
| Skat af årets resultat | 4 | 990.519 | (1.947.427) |
| Årets resultat | | (9.243.462) | 10.605.860 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 0 | 33.000.000 |
| Overført resultat | | (9.243.462) | (22.394.140) |
| Resultatdisponering | | (9.243.462) | 10.605.860 |

Balance pr. 30.06.2024

Aktiver

| | Note | 2023/24 kr. | 2022/23 kr. |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Grunde og bygninger | | 54.343.947 | 70.854.420 |
| Materielle aktiver | 5 | 54.343.947 | 70.854.420 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 26.019.544 | 20.584.931 |
| Andre tilgodehavender | | 6.857.224 | 17.752.881 |
| Finansielle aktiver | 6 | 32.876.768 | 38.337.812 |
| Anlægsaktiver | | 87.220.715 | 109.192.232 |
| Udskudt skat | | 1.310.504 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 5.036 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 33.910 | 28.045 |
| Tilgodehavender | | 1.344.414 | 33.081 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 108.386.309 | 113.145.528 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 108.386.309 | 113.145.528 |
| Likvide beholdninger | | 15.523.190 | 13.785.622 |
| Omsætningsaktiver | | 125.253.913 | 126.964.231 |
| Aktiver | | 212.474.628 | 236.156.463 |

Passiver

| | Note | 2023/24 kr. | 2022/23 kr. |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Virksomhedskapital | | 60.000.000 | 60.000.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 71.441.104 | 80.684.566 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 0 | 33.000.000 |
| Egenkapital | | 131.441.104 | 173.684.566 |
| Udskudt skat | | 0 | 1.701.479 |
| Hensatte forpligtelser | | 0 | 1.701.479 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 30.128.116 | 31.585.517 |
| Skyldig skat | | 1.530.287 | 1.705.103 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | 31.658.403 | 33.290.620 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 7 | 1.483.558 | 1.426.961 |
| Bankgæld | | 20.000.000 | 20.000.000 |
| Deposita | | 611.971 | 599.957 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 124.218 | 133.161 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 21.686.609 | 0 |
| Skyldig skat | | 16.959 | 0 |
| Anden gæld | | 5.427.643 | 5.319.719 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 24.163 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 49.375.121 | 27.479.798 |
| Gældsforpligtelser | | 81.033.524 | 60.770.418 |
| Passiver | | 212.474.628 | 236.156.463 |
| Dagsværdioplysninger | 8 | | |
| Eventualforpligtelser | 9 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 10 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2023/24

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabsåret kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|--|--------------------|
| Egenkapital primo | 60.000.000 | 80.684.566 | 33.000.000 | 173.684.566 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | (33.000.000) | (33.000.000) |
| Årets resultat | 0 | (9.243.462) | 0 | (9.243.462) |
| Egenkapital ultimo | 60.000.000 | 71.441.104 | 0 | 131.441.104 |

Noter

1 Personaleomkostninger

| | 2023/24 | 2022/23 |
|---|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Gager og lønninger | 325.000 | 325.000 |
| | 325.000 | 325.000 |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 1 | 1 |

2 Andre finansielle indtægter

| | 2023/24 | 2022/23 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| Renteindtægter i øvrigt | 3.250.092 | 666.386 |
| Valutakursreguleringer | 18.329 | 0 |
| Dagsværdireguleringer | 2.116.053 | 993.185 |
| Øvrige finansielle indtægter | 948.454 | 3.784.825 |
| | 6.332.928 | 5.444.396 |

3 Andre finansielle omkostninger

| | 2023/24 | 2022/23 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| Renteomkostninger i øvrigt | 2.427.187 | 1.374.146 |
| Valutakursreguleringer | 0 | 80.327 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 588.150 | 227.304 |
| | 3.015.337 | 1.681.777 |

4 Skat af årets resultat

| | 2023/24 | 2022/23 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| Aktuel skat | 1.979.170 | 2.258.436 |
| Ændring af udskudt skat | (3.011.983) | (295.511) |
| Regulering vedrørende tidligere år | 42.294 | (15.498) |
| | (990.519) | 1.947.427 |

5 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris primo | 88.831.074 |
| Kostpris ultimo | 88.831.074 |
| Af- og nedskrivninger primo | (17.976.654) |
| Årets nedskrivninger | (14.589.031) |
| Årets afskrivninger | (1.921.442) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (34.487.127) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 54.343.947 |

6 Finansielle aktiver

| | Andre værdipapirer og kapital- andele kr. | Andre tilgode- havender kr. |
|-------------------------------------|---|--------------------------------------|
| Kostpris primo | 20.584.931 | 20.379.074 |
| Tilgange | 5.694.988 | 1.498.192 |
| Afgange | (260.375) | (15.020.042) |
| Kostpris ultimo | 26.019.544 | 6.857.224 |
| Nedskrivninger primo | 0 | (2.626.193) |
| Tilbageførsel ved afgange | 0 | 2.626.193 |
| Nedskrivninger ultimo | 0 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 26.019.544 | 6.857.224 |

7 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2023/24 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2022/23 kr. | Forfald efter 12 måneder 2023/24 kr. | Restgæld efter 5 år 2023/24 kr. |
|--------------------------------|--|--|--|--|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.483.558 | 1.426.961 | 30.128.116 | 23.661.848 |
| Skyldig skat | 0 | 0 | 1.530.287 | 0 |
| | 1.483.558 | 1.426.961 | 31.658.403 | 23.661.848 |

8 Dagsværdioplysninger

| | Andre værdipapirer kr. |
|---|------------------------------|
| Dagsværdi ultimo | 108.386.310 |
| Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen | 2.116.053 |

9 Eventualforpligtelser

I forbindelse med investering i andre værdipapirer og kapitalandele har selskabet givet tilsagn om at indskyde yderligere et beløb på op til 42.389 t.kr. i form af kapitalindskud eller udlån. Beløbet dækkes delvis af betalingsgarantier via pengeinstitut.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den pantsatte værdi af pantsatte ejendomme udgør 54.344 t.kr.

Andre værdipapirer og kapitalandele med en samlet regnskabsmæssig værdi på 55.339 t.kr. samt likvide beholdninger på 9.312 t.kr. er stillet til sikkerhed for 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, 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.

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:

| | Brugstid |
|-----------|-----------------|
| Bygninger | 40 år |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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 noterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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.

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.

Skyldig og tilgodehavende skat

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.