

## **Moyell Holding ApS**

c/o Christopher Moyell Juul  
Voldmestergade 24  
2100 København Ø

CVR-nr. 35 47 08 91

## **Årsrapport for 2019**

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 8. juni 2020

---

Christopher Moyell Juul  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	6
Balance 31. december 2019	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Moyell Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. maj 2020

### **Direktion**

Christopher Moyell Juul  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Moyell Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Moyell Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 19. maj 2020

**Revisionsfirmaet Tage Sørensen**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 34 87 97 53

Bo Wulffsberg  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33215

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Moyell Holding ApS  
c/o Christopher Moyell Juul  
Voldmestergade 24  
2100 København Ø

CVR-nr.: 35 47 08 91

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: København

### Direktion

Christopher Moyell Juul, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Tage Sørensen  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Slotsgade 14A, 1. sal  
3400 Hillerød

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive holdingselskab og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 1.599.027, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 10.385.131.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>195.061</b>	<b>177.124</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-62.006	-62.006
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>133.055</b>	<b>115.118</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		716.867	506.721
Finansielle indtægter	2	930.888	1.649.702
Finansielle omkostninger		-62.264	-105.161
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.718.546</b>	<b>2.166.380</b>
Skat af årets resultat	3	-119.519	-47.129
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.599.027</u></b>	<b><u>2.119.251</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	400.000
Ekstraordinært udbytte		0	900.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		716.867	505.559
Overført resultat		882.160	313.692
		<b><u>1.599.027</u></b>	<b><u>2.119.251</u></b>

Der er foretaget udlodning af ekstraordinært udbytte 10. marts 2020. Udlodningen udgør i alt kr. 300.000.

**Balance 31. december 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	5.744.373	5.744.373
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>103.003</u>	<u>165.009</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>5.847.376</u></b>	<b><u>5.909.382</u></b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.130.286	1.428.419
Tilgodehavender i associerede virksomheder		<u>370.036</u>	<u>561.688</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.500.322</u></b>	<b><u>1.990.107</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>8.347.698</u></b>	<b><u>7.899.489</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>1.160.000</u>	<u>1.168.256</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.160.000</u></b>	<b><u>1.168.256</u></b>
Værdipapirer		<u>2.040.734</u>	<u>1.640.725</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>2.040.734</u></b>	<b><u>1.640.725</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>2.189.590</u></b>	<b><u>1.786.413</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>5.390.324</u></b>	<b><u>4.595.394</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>13.738.022</u></u></b>	<b><u><u>12.494.883</u></u></b>



**Balance 31. december 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.103.286	1.386.419
Overført resultat		8.201.845	7.319.686
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	400.000
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>10.385.131</b></u>	<u><b>9.186.105</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		570	2.447
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>570</b></u>	<u><b>2.447</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.932.358	2.967.967
Deposita		56.700	55.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<u><b>2.989.058</b></u>	<u><b>3.022.967</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	40.000	40.000
Selskabsskat		116.035	34.455
Anden gæld		207.228	208.909
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>363.263</b></u>	<u><b>283.364</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>3.352.321</b></u>	<u><b>3.306.331</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>13.738.022</b></u>	<u><b>12.494.883</b></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i henhold til årsregnskabsloven vurderes som værende beskæftiget. I henhold til selskabsloven er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er personaleudgifter i årsrapporten.

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	13.458	3.354
Andre finansielle indtægter	<u>917.430</u>	<u>1.646.348</u>
	<b><u>930.888</u></b>	<b><u>1.649.702</u></b>

<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	121.396	50.952
Årets udskudte skat	<u>-1.877</u>	<u>-3.823</u>
	<b><u>119.519</u></b>	<b><u>47.129</u></b>

## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investeringsjendomme måles efter erhvervelsen til dagsværdi, repræsenterende det beløb, som ejendommene på balancedagen vil kunne sælges for i en sædvanlig handel mellem en villig køber og en villig sælger på normale markedsmæssige vilkår.

Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af en afkastbaseret model.

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 5,7 mio.kr.

Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommens forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 0,8 mio. kr.

### 5 Egenkapital

	Virk- somhedskapital	Reserve for nettoop- skrivning ef- ter den indre værdi meto- de	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	1.386.419	7.319.685	400.000	9.186.104
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-400.000	-400.000
Årets resultat	0	716.867	882.160	0	1.599.027
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>80.000</b>	<b>2.103.286</b>	<b>8.201.845</b>	<b>0</b>	<b>10.385.131</b>

## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.007.967	2.972.358	40.000	2.750.000
Deposita	55.000	56.700	0	0
	<b>3.062.967</b>	<b>3.029.058</b>	<b>40.000</b>	<b>2.750.000</b>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.972, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 5.744.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Moyell Holding ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejenommen samt administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-5 år	0 %

## Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncernter interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Moyell Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

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 finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld 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 årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.