

MARC MØLLER HOLDING ApS

Østerbrogade 125, 5.
2100 København Ø
CVR-nr. 35819851

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.02.2019

Dirigent

Navn: Marc Søgaard Møller

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

MARC MØLLER HOLDING ApS

Østerbrogade 125, 5.

2100 København Ø

CVR-nr.: 35819851

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Marc Søgaard Møller

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for MARC MØLLER HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21.02.2019

Direktion

Marc Søgaard Møller

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i MARC MØLLER HOLDING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MARC MØLLER HOLDING ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 21.02.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Bjørn Winkler Jakobsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32127

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje kapitalandele og direkte eller indirekte, at foretage investeringer i øvrigt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud på 1.890 t.kr., hvilket betragtes som tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer ligeledes et positivt resultat i 2019.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste/tab		260.838	(8)
Af- og nedskrivninger	2	(80.413)	0
Driftsresultat		180.425	(8)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.798.701	3.974
Andre finansielle omkostninger	3	(71.250)	0
Resultat før skat		1.907.876	3.966
Skat af årets resultat	4	(17.512)	0
Årets resultat		1.890.364	3.966
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		54.000	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.798.701	3.767
Overført resultat		37.663	199
		1.890.364	3.966

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		3.940.247	3.995
Materielle anlægsaktiver	5	3.940.247	3.995
Kapitalandele i associerede virksomheder		6.030.436	4.233
Finansielle anlægsaktiver	6	6.030.436	4.233
Anlægsaktiver		9.970.683	8.228
Likvide beholdninger		150.560	207
Omsætningsaktiver		150.560	207
Aktiver		10.121.243	8.435

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.975.911	4.177
Overført overskud eller underskud		212.010	174
Forslag til udbytte for regnskabsåret		54.000	0
Egenkapital		<u>6.291.921</u>	<u>4.401</u>
Udskudt skat		14.878	0
Hensatte forpligtelser		<u>14.878</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.202.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>2.202.000</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	118.000	0
Bankgæld		773.320	0
Deposita		30.800	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		22.100	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		619.113	4.026
Skyldig selskabsskat		2.634	0
Anden gæld		46.477	8
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.612.444</u>	<u>4.034</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.814.444</u>	<u>4.034</u>
Passiver		<u>10.121.243</u>	<u>8.435</u>
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	50.000	4.177.210	174.347	0
Årets resultat	0	1.798.701	37.663	54.000
Egenkapital ultimo	50.000	5.975.911	212.010	54.000
				I alt kr.
Egenkapital primo				4.401.557
Årets resultat				1.890.364
Egenkapital ultimo				6.291.921

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>80.413</u>	<u>0</u>
	80.413	0
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	<u>44.240</u>	<u>0</u>
Øvrige finansielle omkostninger	<u>27.010</u>	<u>0</u>
	71.250	0
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	<u>2.634</u>	<u>0</u>
Ændring af udskudt skat	<u>14.878</u>	<u>0</u>
	17.512	0
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		3.995.000
Tilgange		<u>25.660</u>
Kostpris ultimo		4.020.660
Årets afskrivninger		<u>(80.413)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		(80.413)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		3.940.247

Noter

	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.
6. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	54.525
Kostpris ultimo	54.525
Opskrivninger primo	4.177.211
Andel af årets resultat	1.798.700
Opskrivninger ultimo	5.975.911
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.030.436

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Sky Properties ApS	København	ApS	50,0
MM Properties ApS	København	ApS	27,5

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	118.000	2.202.000	1.730.000
	118.000	2.202.000	1.730.000

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.400 t.kr. i ejendommen. Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 800 t.kr. i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.940 kr.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter. Lejeindtægter indeholder indtægter fra udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

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.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, 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 anlægsaktiver

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	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt

Anvendt regnskabspraksis

modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og 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. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

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.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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