



Marc Møller Holding ApS

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

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
05.03.2021

Marc Søgaard Møller
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Marc Møller Holding ApS

Østerbrogade 125, 5.

2100 København Ø

CVR-nr.: 35819851

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Direktion

Marc Søgaard Møller, adm. dir

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 05.03.2021

Direktion

Marc Søgaard Møller

adm. dir

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 01.01.2020 - 31.12.2020 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 05.03.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Bjørn Winkler Jakobsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32127

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud på 2.847 t.kr., hvilket betragtes som meget tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer ligeledes et positivt resultat i 2021.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		265.196	224.447
Af- og nedskrivninger	1	(80.413)	(80.413)
Driftsresultat		184.783	144.034
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.736.019	1.738.472
Andre finansielle omkostninger	2	(42.037)	(68.242)
Resultat før skat		2.878.765	1.814.264
Skat af årets resultat	3	(31.404)	(16.732)
Årets resultat		2.847.361	1.797.532
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		56.500	55.300
Overført resultat		2.790.861	1.742.232
Resultatdisponering		2.847.361	1.797.532

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		3.779.421	3.859.834
Materielle aktiver	4	3.779.421	3.859.834
Kapitalandele i associerede virksomheder		7.716.362	5.018.908
Finansielle aktiver	5	7.716.362	5.018.908
Anlægsaktiver		11.495.783	8.878.742
Udskudt skat		20.503	2.812
Tilgodehavender		20.503	2.812
Likvide beholdninger		1.984.560	174.223
Omsætningsaktiver		2.005.063	177.035
Aktiver		13.500.846	9.055.777

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		7.661.077	4.964.383
Overført overskud eller underskud		270.612	215.770
Forslag til udbytte for regnskabsåret		56.500	55.300
Egenkapital		8.038.189	5.285.453
Gæld til realkreditinstitutter		3.019.370	2.868.640
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.019.370	2.868.640
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	106.376	118.000
Deposita		30.500	42.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		21.500	44.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.216.430	619.146
Skyldig skat		47.481	34.365
Anden gæld		21.000	44.173
Kortfristede gældsforpligtelser		2.443.287	901.684
Gældsforpligtelser		5.462.657	3.770.324
Passiver		13.500.846	9.055.777
Personaleforhold	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	7.714.383	215.770	55.300	8.035.453
Rettelse af væsentlige fejl	0	(2.750.000)	0	0	(2.750.000)
Korrigeret egenkapital primo	50.000	4.964.383	215.770	55.300	5.285.453
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(55.300)	(55.300)
Øvrige egenkapitalposter	0	(39.325)	0	0	(39.325)
Årets resultat	0	2.736.019	54.842	56.500	2.847.361
Egenkapital ultimo	50.000	7.661.077	270.612	56.500	8.038.189

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2020 kr.	2019 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	80.413	80.413
	80.413	80.413

2 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	23.918	49.321
Øvrige finansielle omkostninger	18.119	18.921
	42.037	68.242

3 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	49.095	34.365
Ændring af udskudt skat	(17.691)	(17.690)
Regulering vedrørende tidligere år	0	57
	31.404	16.732

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.020.660
Kostpris ultimo	4.020.660
Af- og nedskrivninger primo	(160.826)
Årets afskrivninger	(80.413)
Af- og nedskrivninger ultimo	(241.239)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.779.421

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	54.525
Tilgange	760
Kostpris ultimo	55.285
Opskrivninger primo	7.714.383
Andel af årets resultat	2.736.019
Andre reguleringer	(2.789.325)
Opskrivninger ultimo	7.661.077
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.716.362

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Sky Properties ApS	København	ApS	50
MM Properties ApS	København	ApS	27,5

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	106.376	118.000	3.019.370	2.593.867
	106.376	118.000	3.019.370	2.593.867

7 Personaleforhold

Selskabet har foruden dets direktør ingen ansatte.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.408 t.kr. i ejendommen. Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev på nom. 818 t.kr. og et afgiftspantebrev på nom. 241 t.kr. i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.779 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for tilknyttede virksomheders gæld til realkreditinstitutter og banker for i alt 180.805 t.kr.

Virksomheden har endvidere kautioneret for en midlertidig kreditfacilitet i Nordea på kr. 101.500 t.kr. i forbindelse med købet af selskabet Ejendomsselskabet Algade 14-18 ApS. Kreditfaciliteten er indfriet i januar 2021 i forbindelse med optagelse af endelig finansiering i selskabet, Ejendomsselskabet Algade 14-18 ApS. Efterfølgende kautioneres der i stedet for selskabets realkreditlån som lyder på tilsvarende størrelse.

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.

Væsentlige fejl i tidligere år

Der er i regnskabsåret 2020 foretaget en rettelse af væsentlige fejl vedrørende tidligere år på i alt 2.750 t.kr., som relaterer sig til kapitalandele i associerede virksomheder. Rettelsen medfører at aktiverne reduceres med 2.750 t.kr., samt at egenkapitalen reduceres med 2.750 t.kr.

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 og eksterne omkostninger.

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 ejendomsporte-følge i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

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 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 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

50 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 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 tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis 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.

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

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.

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 skat

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