

Møllers Invest ApS

Lethsvej 1
7755 Bedsted

CVR-nr. 36 02 05 39

Årsrapport for 2021/22



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2022

Peter Dalbro Møller
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Møllers Invest 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. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Visby, den 9. december 2022

Direktion

Peter Dalbro Møller
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Møllers Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Møllers Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Hurup, den 9. december 2022

REVISION LIMFJORD
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 41 45 45 55

Mads Bjørndal
registreret revisor
MNE-nr. mne35856

Selskabsoplysninger

Selskabet

Møllers Invest ApS
Lethsvej 1
7755 Bedsted

Telefon: 23228859

CVR-nr.: 36 02 05 39

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Hjemsted: Thisted

Direktion

Peter Dalbro Møller, direktør

Revisor

REVISION LIMFJORD
Godkendt Revisionspartnerselskab
Rølighedsvej 7
7760 Hurup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, udlejning af fast ejendom og anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 6.343, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.881.751.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Møllers Invest ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, administration samt operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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
Øvrige bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		89.789	194.407
Afskrivninger		-51.480	-51.480
Resultat før finansielle poster		38.309	142.927
Finansielle indtægter		40.461	0
Finansielle omkostninger		-86.869	-85.468
Resultat før skat		-8.099	57.459
Skat af årets resultat		1.756	-13.271
Årets resultat		-6.343	44.188
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-6.343	44.188
		-6.343	44.188

Balance 30. juni 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		5.342.052	3.093.532
Materielle anlægsaktiver	2	5.342.052	3.093.532
Anlægsaktiver i alt		5.342.052	3.093.532
Omsætningsaktiver			
Andre tilgodehavender		5.600	5.600
Udskudt skatteaktiv		0	17.701
Periodeafgrænsningsposter		2.000	2.000
Tilgodehavender		7.600	25.301
Omsætningsaktiver i alt		7.600	25.301
Aktiver i alt		5.349.652	3.118.833

Balance 30. juni 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		1.794.000	0
Overført resultat		37.751	44.094
Egenkapital		1.881.751	94.094
Hensættelse til udskudt skat		476.973	0
Hensatte forpligtelser i alt		476.973	0
Gæld til realkreditinstitutter		2.163.328	2.223.494
Selskabsskat		9.570	24.596
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.172.898	2.248.090
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	68.297	71.873
Banker		39.716	7.281
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		558.371	569.054
Selskabsskat		24.595	3.982
Anden gæld		7.251	18.759
Deposita		119.800	105.700
Kortfristede gældsforpligtelser		818.030	776.649
Gældsforpligtelser i alt		2.990.928	3.024.739
Passiver i alt		5.349.652	3.118.833
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for op- skrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	0	44.094	94.094
Årets opskrivning	0	2.300.000	0	2.300.000
Årets resultat	0	0	-6.343	-6.343
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-506.000	0	-506.000
Egenkapital 30. juni 2022	50.000	1.794.000	37.751	1.881.751

Noter

	2021/22	2020/21		
	kr.	kr.		
1 Personalemkostninger				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>		
2 Materielle anlægsaktiver				
		Grunde og bygninger		
		kr.		
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget		<u>3.042.052</u>		
3 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. juli 2021	30. juni 2022	næste år	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.295.367	2.231.625	68.297	1.956.241
Selskabsskat	<u>24.596</u>	<u>9.570</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2.319.963</u>	<u>2.241.195</u>	<u>68.297</u>	<u>1.956.241</u>

Noter

4 Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har indgået operationel leasing for følgende beløb:

Restløbetid 7 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på 4 t.kr

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.232, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 5.342.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 300, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Til sikkerhed for gælden i ejerforening på Kastet, er det udstedet ejerpantebrev på kr. 175.000 til sikkerhed herfor.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Dalbro Møller (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: e7eb08ef-22be-4595-8aac-67a6705187e3

IP: 37.97.xxx.xxx

2022-12-19 15:42:07 UTC



Mads Bjørndal (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:41454555-RID:18060273

IP: 37.97.xxx.xxx

2022-12-19 16:06:33 UTC



Peter Dalbro Møller (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: e7eb08ef-22be-4595-8aac-67a6705187e3

IP: 37.97.xxx.xxx

2022-12-20 04:47:56 UTC



Penneo dokumentnøgle: F16KK-PNH4D-DXSG7-1EDMV-ZW25B-E2465

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>