

Møller Jensen Ejendomme ApS

Svendborgvej 60, 1
5762 Vester Skerninge

CVR-nr. 36 39 61 56

Årsrapport for 2021/22
(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 21. oktober 2022

Carsten Møller Jensen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	11
Balance 30. juni	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Møller Jensen Ejendomme 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 21. oktober 2022

Direktion

Carsten Møller Jensen
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til kapitalejeren i Møller Jensen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Møller Jensen Ejendomme 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 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 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.

Svendborg, den 21. oktober 2022

Revisorgruppen v/ Gotfredsen I/S
Registrerede Revisorer
CVR-nr. 35 07 11 99

Lars Gotfredsen
Registreret revisor - medlem af FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne12451

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Møller Jensen Ejendomme ApS
Svendborgvej 60, 1
5762 Vester Skerninge

CVR-nr.: 36 39 61 56

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Stiftet: 2. oktober 2014

Regnskabsår: 8. regnskabsår

Hjemsted: Svendborg

Direktion

Carsten Møller Jensen, direktør

Revisor

RevisorGruppen v/ Gotfredsen I/S
Registrerede Revisorer
Vestergade 165a
5700 Svendborg

Pengeinstitut

Sparekassen Sjælland-Fyn
Søndergade 17
5000 Odense C

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning og drift af bolig- og erhvervslejemål, herunder handel og udvikling af ejendomme, finansiering og investering samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 271.913, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 140.261.

Selskabet har pr. 31. december 2021 tabt over 50 % af sin lovpligtige egenkapital. Det er ledelsens opfattelse, at selskabets lovpligtige egenkapital vil blive reetableret via egen indtjening i de kommende regnskabsår. Såfremt dette ikke måtte være tilfældet vil ledelsen i henhold til selskabslovens § 119 iværksætte de fornødne tiltag til kapitalens reetablering eller selskabets opløsning. Der henvises til årsregnskabsnote 3, hvori der redegøres for de ovenfor anførte forhold.

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 Møller Jensen Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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.

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger, som omfatter administration, salg m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af ydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris 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
Bygninger	30 år	0 %

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

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 nettorealisation sværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisationsværdi.

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 nettoprovenuet 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 nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		626.819	377.520
Personaleomkostninger	1	<u>-450.577</u>	<u>-121.256</u>
Resultat før afskrivninger		176.242	256.264
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-189.495</u>	<u>-93.844</u>
Resultat før finansielle poster		-13.253	162.420
Finansielle indtægter		35.186	35.643
Finansielle omkostninger		<u>-378.950</u>	<u>-48.371</u>
Resultat før skat		-357.017	149.692
Skat af årets resultat		<u>85.104</u>	<u>-38.130</u>
Årets resultat		<u>-271.913</u>	<u>111.562</u>
Overført resultat		<u>-271.913</u>	<u>111.562</u>
		<u>-271.913</u>	<u>111.562</u>

BALANCE 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.401.497	5.590.992
Materielle anlægsaktiver		5.401.497	5.590.992
Anlægsaktiver i alt		5.401.497	5.590.992
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.233	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.131	20.131
Andre tilgodehavender		27.538	43.176
Udskudt skatteaktiv		92.219	13.885
Tilgodehavender		143.121	77.192
Værdipapirer		1.190.530	325.065
Værdipapirer		1.190.530	325.065
Likvide beholdninger		2.401.888	470.279
Omsætningsaktiver i alt		3.735.539	872.536
Aktiver i alt		9.137.036	6.463.528

BALANCE 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		51.000	51.000
Overført resultat		-191.261	80.652
Egenkapital		-140.261	131.652
Gæld til realkreditinstitutter		3.959.730	4.150.367
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.959.730	4.150.367
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	136.433	95.179
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.370	25.875
Leverandører af varer og tjenesteydelser		274.950	294.400
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.671.630	1.629.382
Selskabsskat		40.132	46.902
Anden gæld		193.052	89.771
Kortfristede gældsforpligtelser		5.317.567	2.181.509
Gældsforpligtelser i alt		9.277.297	6.331.876
Passiver i alt		9.137.036	6.463.528

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	51.000	80.652	131.652
Årets resultat	0	-271.913	-271.913
Egenkapital 30. juni 2022	<u>51.000</u>	<u>-191.261</u>	<u>-140.261</u>

NOTER

	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	415.596	118.668
Andre omkostninger til social sikring	15.581	2.588
Andre personaleomkostninger	19.400	0
	<u>450.577</u>	<u>121.256</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

2 Oplysning om dagsværdi**Værdipapirer**

Dagsværdi af aktiv eller forpligtelser, der måles til dagsværdi, primo kr. 325.065. Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen kr. -266.870. Dagsværdi af aktiv og forpligtelser, der måles til dagsværdi, ultimo kr. 1.190.532.

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. juli 2021</u>	<u>Gæld</u> <u>30. juni 2022</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4.245.546	4.096.163	136.433	3.477.631
	<u>4.245.546</u>	<u>4.096.163</u>	<u>136.433</u>	<u>3.477.631</u>

4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Direktionen har i forbindelse med regnskabsaflæggelsen vurderet, hvorvidt det er velbegrunderet, at going-concernforudsætningen lægges til grund. Direktionen har, ud fra sit kendskab til selskabet og dets skønnede fremtidsudsigter, forventninger til de fremtidige cash-flow, tilstedeværende kreditfaciliteter og disses kontraktlige og forventede forfaldsperioder mv. konkluderet: at der ikke er faktorer, der giver anledning til tvivl om, hvorvidt selskabet vil fortsætte driften, og det anses derfor for velbegrunderet at lægge going-concernforudsætningen til grund for regnskabsaflæggelsen. Direktionen har imidlertid, på baggrund af forventningerne til fremtiden, herunder forventninger til det fremtidige cash-flow og de givne likviditetstilsagn, fundet det forsvarligt at lægge going-concernforudsætningen til grund for regnskabsaflæggelsen.

NOTER

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lagerberg ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2014 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2014 eller senere.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.096, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 5.401.