

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

Møller Jensen Ejendomme ApS

Svendborgvej 60, 1
5762 Vester Skerninge

CVR-nr. 36 39 61 56

Årsrapport for 2022/23
(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 25. oktober 2023

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 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 25. oktober 2023

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 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 25. oktober 2023

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 2022 - 30. juni 2023 Stiftet: 2. oktober 2014 Regnskabsår: 9. 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 2022/23 udviser et overskud på kr. 120.705, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 19.556.

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 årsregnskabets note 5, 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 2022/23 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 2022/23 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.

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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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.

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. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 netprovenuet 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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		897.018	626.819
Personaleomkostninger	1	-680.546	-450.577
Resultat før afskrivninger		216.472	176.242
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-189.495	-189.495
Resultat før finansielle poster		26.977	-13.253
Finansielle indtægter	3	350.702	35.186
Finansielle omkostninger		-222.756	-378.950
Resultat før skat		154.923	-357.017
Skat af årets resultat		-34.218	85.104
Årets resultat		120.705	-271.913
Overført resultat		120.705	-271.913
		120.705	-271.913

BALANCE 30. JUNI

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.212.002	5.401.497
Materielle anlægsaktiver		5.212.002	5.401.497
Anlægsaktiver i alt		5.212.002	5.401.497
Færdigvarer og handelsvarer		3.499	0
Varebeholdninger		3.499	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		17.373	30.771
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	20.131
Andre tilgodehavender		320.200	0
Udskudt skatteaktiv		83.741	92.219
Tilgodehavender		421.314	143.121
Værdipapirer		981.200	1.190.530
Værdipapirer		981.200	1.190.530
Likvide beholdninger		2.777.016	2.401.888
Omsætningsaktiver i alt		4.183.029	3.735.539
Aktiver i alt		9.395.031	9.137.036

BALANCE 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		51.000	51.000
Overført resultat		-70.556	-191.261
Egenkapital		-19.556	-140.261
Gæld til realkreditinstitutter		3.903.676	3.959.730
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.903.676	3.959.730
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	77.739	136.433
Modtagne forudbetalinger fra kunder		50.273	1.370
Leverandører af varer og tjenesteydelser		293.830	274.950
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.947	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.743.529	4.671.630
Selskabsskat		21.343	40.132
Anden gæld		304.250	193.052
Kortfristede gældsforpligtelser		5.510.911	5.317.567
Gældsforpligtelser i alt		9.414.587	9.277.297
Passiver i alt		9.395.031	9.137.036

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	51.000	-191.261	-140.261
Årets resultat	0	120.705	120.705
Egenkapital 30. juni 2023	<u>51.000</u>	<u>-70.556</u>	<u>-19.556</u>

NOTER

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	645.033	415.596
Andre omkostninger til social sikring	17.273	15.581
Andre personaleomkostninger	18.240	19.400
	<u>680.546</u>	<u>450.577</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

2 Oplysning om dagsværdi**Værdipapirer**

Dagsværdi af aktiv eller forpligtelser, der måles til dagsværdi, primo kr. 1.190.532. Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen kr. 86.219. Dagsværdi af aktiv og forpligtelser, der måles til dagsværdi, ultimo kr. 981.200.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	300	0
Andre finansielle indtægter	350.402	35.186
	<u>350.702</u>	<u>35.186</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.096.163</u>	<u>3.981.415</u>	<u>77.739</u>	<u>3.608.331</u>
	<u>4.096.163</u>	<u>3.981.415</u>	<u>77.739</u>	<u>3.608.331</u>

NOTER

5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Direktionen har i forbindelse med regnskabsaflæggelsen vurderet, hvorvidt det er velbegrunder, 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 velbegrunder 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.

6 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.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.033, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 5.212.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Carsten Møller Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Møller Jensen

Direktør

ID: 8709b8e7-6089-4675-a2a3-7ec085652867

Tidspunkt for underskrift: 25-10-2023 kl.: 14:55:10

Underskrevet med MitID



Carsten Møller Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Møller Jensen

Dirigent

ID: 8709b8e7-6089-4675-a2a3-7ec085652867

Tidspunkt for underskrift: 25-10-2023 kl.: 14:55:10

Underskrevet med MitID



Lars Gotfredsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lars Henrik Gotfredsen

Revisor

ID: 67164236

Tidspunkt for underskrift: 25-10-2023 kl.: 15:04:09

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 678890NNYzu251075700

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.