

# Malthe Møller-Jensen Ejendomme ApS

Energivej 23, 8500 Grenaa  
CVR-nr.: 42 97 55 59

## Årsrapport for 2023

(1. januar - 31. december 2023)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 29 / 1 2024.

---

Malthe Møller-Jensen , dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning m.v.</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7 – 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 – 13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Malthe Møller-Jensen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 29. januar 2024

Direktion:

Malthe Møller-Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### *Til den daglige ledelse i Malthe Møller-Jensen Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Malthe Møller-Jensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Specifikationerne samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Grenaa, den 29. januar 2024

### **Dansk Revision Grenaa**

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr-nr. 33534841

Martin Nielsen

Statsautoriseret revisor

Revisor-identifikationsnummer: MNE 33854

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Malthe Møller-Jensen Ejendomme ApS  
Energivej 23  
8500 Grenaa  
CVR-nr.: 42 97 55 59  
Stiftet: 11. januar 2022  
Hjemsted: Norddjurs kommune  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

### Direktion

Malthe Møller-Jensen

### Revisor

Dansk Revision Grenaa  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
Nytov 5  
8500 Grenaa

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsregnskabet for Malthe Møller-Jensen Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af bestemmelserne for klasse C-virksomheder.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, salg, reklame, administration, operationelle leasingomkostninger, tab på debitorer mv.

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og- tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder, hvorfor selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Den samlede aktuelle skat opkræves i modervirksomheden og dattervirksomheden refunderer/får refunderet af modervirksomheden sin andel af den aktuelle skat. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	25%

Restværdierne revurderes løbende.



## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Aktiver med en kostpris på under kr. 15.000 pr. stk. indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. I tilgodehavender fra associerede virksomheder indregnes udbytte fra dattervirksomheder, der forventes deklareret for regnskabsåret.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat 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. Der afsættes ikke udskudt skat på kapitalandele i tilknyttede virksomheder og den goodwill der knytter sig hertil.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes såfremt det er overvejende sandsynligt, at de vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende 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, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**

Noter	2023	2022
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>66.771</b>	<b>32.567</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.130	-6.593
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>61.641</b>	<b>25.974</b>
Finansielle omkostninger	-28.427	-17.779
<b>Resultat før skat</b>	<b>33.214</b>	<b>8.195</b>
Skat af årets resultat	-8.475	-3.614
<b>Årets resultat</b>	<b>24.739</b>	<b>4.581</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	24.739	4.581
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	0
Udbytte for regnskabsåret, inklusiv ekstraordinært udbytte	0	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>24.739</b>	<b>4.581</b>
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning	0	0

**Balance**

Noter	31/12 2023	31/12 2022
Grunde og bygninger	1.285.939	651.169
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.285.939</u>	<u>651.169</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.285.939</u></b>	<b><u>651.169</u></b>
Andre tilgodehavender	0	1.026
Tilgodehavende i alt	<u>0</u>	<u>1.026</u>
Likvide beholdninger	185.940	46.273
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>185.940</u></b>	<b><u>47.300</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.471.879</u></b>	<b><u>698.469</u></b>

**Balance**

Noter	31/12 2023	11/1 2023
Anpartskapital	40.000	40.000
Overført resultat	29.320	4.581
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>69.320</b>	<b>44.581</b>
Gæld til kreditinstitutter (langfristede)	573.902	588.862
Deposita	36.000	16.500
Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring (langfristet)	652.760	0
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.262.662	605.362
2 Gæld til kreditinstitutter (kortfristede)	16.393	15.900
Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.200	7.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser	79.357	2.869
Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring	36.946	22.557
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	139.897	48.526
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.402.558</b>	<b>653.888</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.471.879</b>	<b>698.469</b>
3 Eventualforpligtelser og sikkerheder		

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	2023	2022
Gennemsnitlig antal ansatte	0	0

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld ultimo	Langfristet gæld	Kortfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	590.295	573.902	16.393	540.178
Deposita	36.000	36.000	0	36.000
Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring	652.760	652.760	0	652.760
	1.279.055	1.262.662	16.393	1.228.938

### 3. Eventualforpligtelser og sikkerheder

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet pant i grunde og bygninger. Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. 31. december 2023 tkr. 646.

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.

## Malthe Møller-Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Malthe Møller-Jensen

Direktør

ID: 2a1ed12f-8fa5-447f-8719-675c5cb6e38f

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 29-01-2024 kl.: 15:20:46

Underskrevet med MitID



## Malthe Møller-Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Malthe Møller-Jensen

Dirigent

ID: 2a1ed12f-8fa5-447f-8719-675c5cb6e38f

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 29-01-2024 kl.: 15:20:46

Underskrevet med MitID



## Martin Just Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Just Nielsen

Revisor

ID: 0e13a127-2e70-421c-94be-892d38e87177

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 29-01-2024 kl.: 15:30:02

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a4ae30HpNzM251527182

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](http://www.esignatur.dk).