

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

**Rich. Møller, Svendborg A/S**  
c/o Focus Advokater  
Havnepladsen 3A, 2. th.  
5700 Svendborg

CVR-nr. 54 78 41 12

**Årsrapport for regnskabsåret**  
**1. oktober 2022 til 30. september 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
7. december 2023

  
Dirigent Henning Peter Moritzen



**KOGTVEDLUND**

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### SIDE

#### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning ..... 2 - 4

#### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

#### **Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7 - 10

Resultatopgørelse ..... 11

Balance ..... 12 - 13

Noter ..... 14 - 17

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 til 30. september 2023 for Rich. Møller, Svendborg A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 til 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 22. november 2023

### DIREKTION



Maria Møller Petersen


### BESTYRELSE




Henning Peter Moritzen



Charlotte Thyberg Jørgensen



Ann Møller Gram (formand)



Maria Møller Petersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til ledelsen i Rich. Møller, Svendborg A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Rich. Møller, Svendborg A/S for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med Internationale Etichs Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etisk adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)**

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til om den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 22. november 2023

**Revisionsfirmaet Edelbo**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
**CVR-nr. 35 48 61 78**

  
Johan Groth  
statsaut. revisor  
mne11630

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**SELSKABSNAVN:** Rich. Møller, Svendborg A/S  
c/o Focus Advokater  
Havnepladsen 3A, 2. th.  
5700 Svendborg

Hjemstedskommune: Svendborg

**REGNSKABSÅR:** 61

**BESTYRELSE:** Ann Møller Gram (formand)  
Charlotte Thyberg Jørgensen  
Maria Møller Petersen  
Henning Peter Moritzen

**DIREKTION:** Maria Møller Petersen

**REVISOR:** RevisionsFirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg

**KONTAKTPERSON:** Reg. revisor Jan Madsen  
jm@edelbo.dk

## **LEDELSESBERETNING**

### **HOVEDAKTIVITETER**

Selskabets hovedaktivitet består af udlejningsvirksomhed.

### **USÆDVANLIGE FORHOLD**

Ingen.

### **USIKKERHED VED INDREGNING ELLER MÅLING**

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold. På balancedagen er ejendommenes gennemsnitlige afkastprocent på ca. 5,7 %.

### **UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat for regnskabsåret udviser et overskud på 754.260 kr.

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

### **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

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

### **DEN FORVENTEDE UDVIKLING I KOMMENDE REGNSKABSÅR**

Det er ledelsens forventning, at det kommende regnskabsår også vil være overskudsgivende.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Rich. Møller, Svendborg A/S for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **NETTOOMSÆTNING**

Nettoomsætning ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Nettoomsætning er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

#### **DIREKTE OMKOSTNINGER**

Direkte omkostninger omfatter driftsomkostninger m.v. på ejendommene.

#### **ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v.

#### **PERSONALEOMKOSTNINGER**

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **FINANSIELLE POSTER**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### **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 moderselskabet. Som følge heraf sammenlægges moder- og datterselskabets skattepligtige indkomster, og eventuelle underskud i et selskab overføres til modregning i det andet selskabs positive indkomst.

### **MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER**

#### **INVESTERINGSEJENDOMME**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurdering af ejendommens dagsværdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseshævdien med fradrag af afskrivninger på goodwill, som afskrives over 5 år.

### **VÆRDIFORRINGELSE AF LANGFRISTEDE AKTIVER**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

### **ANDRE VÆRDIPAPIRER**

Værdipapirer indregnes under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til seneste noterede børskurs.

### **TILGODEHAVENDER**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### **PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **UDBYTTE**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået 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 aconto-skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktiver, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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 %.

### **GÆLDSFORPLIGTELSE**

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 således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1/10 2022 - 30/9 2023**

<u>No-</u> <u>te</u>	<u>2022/23</u> <u>Kr.</u>	<u>2021/22</u> <u>Kr.</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>1.190.512</b>	<b>594.531</b>
Andre eksterne omkostninger .....	-618.381	-394.633
1. Personaleomkostninger .....	-641.328	-492.433
	<b>-1.259.708</b>	<b>-887.066</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme .....	-484.000	409.000
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER M.V. ....</b>	<b>-553.197</b>	<b>116.464</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	833.492	734.669
Finansielle indtægter .....	668.481	393.907
Finansielle omkostninger .....	-216.803	-1.119.559
	<b>1.285.170</b>	<b>9.018</b>
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>731.974</b>	<b>125.482</b>
2. Skat af årets resultat .....	22.286	133.716
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>754.260</b>	<b>259.198</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Henlagt til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele .....	833.492	734.669
Overført resultat .....	-79.232	-475.471
	<b>754.260</b>	<b>259.198</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023****AKTIVER**

<u>No- te</u>	<u>30/9 2023 Kr.</u>	<u>30/9 2022 Kr.</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>3. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
Investeringsejendomme .....	23.633.281	24.117.281
	<u>23.633.281</u>	<u>24.117.281</u>
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	10.069.502	9.236.010
	<u>10.069.502</u>	<u>9.236.010</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>33.702.783</u>	<u>33.353.291</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>TILGODEHAVENDER:</b>		
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser .....	1.433	19.041
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	953.213	2.498.033
Andre tilgodehavender .....	0	1
	<u>954.646</u>	<u>2.517.075</u>
5. <b>ANDRE VÆRDIPAPIRER</b> .....	<u>5.084.270</u>	<u>5.326.521</u>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b> .....	<u>1.411.138</u>	<u>21.185</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>7.450.053</u>	<u>7.864.781</u>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u>41.152.836</u>	<u>41.218.072</u>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023****PASSIVER**

<u>No- te</u>	<u>30/9 2023</u> <u>Kr.</u>	<u>30/9 2022</u> <u>Kr.</u>
<b>EGENKAPITAL:</b>		
Aktiekapital .....	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....	6.946.002	6.112.510
Overført resultat .....	18.183.739	18.262.971
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>25.629.741</b>	<b>24.875.481</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
6. Udskudt skat .....	4.267.626	4.372.720
<b>7. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Prioritetsgæld .....	7.678.122	8.173.061
Anden langfristet gæld .....	600.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....	1.659.543	1.803.913
	<b>9.937.665</b>	<b>9.976.974</b>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld .....	503.515	503.237
Gæld til kreditinstitutter .....	0	692.687
Leverandører af varer og tjensteydelser .....	49.898	148.953
Anden gæld .....	764.391	648.020
	<b>1.317.805</b>	<b>1.992.897</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>11.255.470</b>	<b>11.969.871</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>41.152.836</b>	<b>41.218.072</b>
8. Sikkerhedsstillelser, garantistillelser og eventualforpligtigelser.		

**NOTER**

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>1. PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>		
Bestyrelseshonorar .....	300.000	150.000
Lønninger og gager .....	332.250	333.528
Øvrige personaleomkostninger .....	9.078	8.905
	<hr/>	<hr/>
	641.328	492.433
	<hr/>	<hr/>
Antal gennemsnitlig beskæftigede medarbejdere .....	1	1
	<hr/>	<hr/>
<b>2. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Selskabsskat .....	82.808	-227.590
Udskudt skat .....	-105.094	93.874
	<hr/>	<hr/>
	-22.286	-133.716
	<hr/>	<hr/>



**NOTER**

**30/9 2023**  
**Kr.**

**3. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:**

	Projekt- omkostninger	Investering- ejendomme
Anskaffelsessum primo .....	384.812	6.905.309
Årets tilgang .....	0	0
Årets afgang .....	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<b>384.812</b>	<b>6.905.309</b>
Værdiregulering primo .....	0	16.827.160
Årets værdiregulering .....	0	-484.000
Værdiregulering ultimo .....	0	16.343.160
<b>BOGFØRT VÆRDI ULTIMO .....</b>	<b>384.812</b>	<b>23.248.469</b>

**Usikkerhedsfaktorer ved værdiansættelse af investeringsejendomme:**

Selskabets værdiansættelse af investeringsejendomme sker til dagsværdi for selskabets ejendomme, der beregnes med udgangspunkt i lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger og kapitaliseret med en rente/afkast, der modsvarer det afkastningskrav, markedet sætter på de respektive ejendomsstyper i et velfungerende finansielt marked.

Hvor fastlæggelse af lejeindtægter og driftsudgifter i stort omfang kan foretages på objektiv basis, bliver afkastprocenten den væsentligste usikkerhedsfaktor i forbindelse med værdiansættelsen af ejendomsporteføljen.

På balancedagen er ejendommenes gennemsnitlige afkastprocent vurderet til ca. 5,7 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen. Følsomheden illustreres således:

<b>Gennemsnitligt afkastkrav</b>	<b>0,5%</b>	<b>Basis</b>	<b>-0,5%</b>
Afkastprocent	6,2%	5,7%	5,2%
Dagsværdi	21.381.307	23.248.469	25.472.941
Ændring i dagsværdi	-1.867.162		2.224.472

**NOTER**

	<b>30/9 2023</b>	<b>30/9 2022</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>4. FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Anskaffelsessum primo .....	3.123.500	3.123.500
Årets tilgang .....	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<b>3.123.500</b>	<b>3.123.500</b>
Kursregulering primo .....	6.112.510	5.377.841
Periodens regulering .....	833.492	734.669
<b>Kursregulering ultimo .....</b>	<b>6.946.002</b>	<b>6.112.510</b>
<b>BOGFØRT VÆRDI ULTIMO .....</b>	<b>10.069.502</b>	<b>9.236.010</b>
Datterselskabet Rich. Møller Ejendomme I ApS har en anpartskapital på 100.000 kr., og er et 100 % ejet datterselskab hjemmørende i Svendborg.		
<b>5. ANDRE VÆRDIPAPIRER:</b>		
Dagsværdi af børsnoterede værdipapirer ultimo .....	5.084.270	5.326.521
Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen som urealiseret tab/gevinst .....	532.038	-929.318
<b>6. UDSKUDT SKAT:</b>		
Saldo primo .....	4.372.720	4.278.846
Årets regulering .....	-105.094	93.874
	<b>4.267.626</b>	<b>4.372.720</b>
Den udskudte skat påhviler hovedsagelig materielle anlægsaktiver.		
<b>7. PRIORITETSGÆLD:</b>		
Kursværdi på prioritetsgæld udgør ultimo regnskabsåret .....	6.915.052	7.055.937
Af den samlede gæld forfalder følgende efter 5 år .....	5.806.813	6.310.885

## NOTER

### **8. SIKKERHEDSSTILLELSE, GARANTISTILLELSE OG EVENTUALFORPLIGTELSE:**

Til sikkerhed for prioritetsgælden er der tinglyst 1. prioritetspant i selskabets ejendomme som ultimo regnskabsåret er bogført til 23.248.469 kr.

Ud over prioritetsgælden på ejendommen Møllergade 66, Svendborg er der tinglyst:  
Tilslutningspligt til fjernvarme for en ikke nærmere fastlagt del af ejendommene.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden R. M. Holding, Svendborg ApS. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Den samlede sambeskatningsforpligtelse fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet R. M. Holding, Svendborg ApS.