

Kurt Møller Holding ApS
Leonora Christinas Vej 60, 7430 Ikast

CVR-nr. 26 63 66 12

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. januar 2025.

Kurt Møller
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Kurt Møller Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 10. januar 2025

Direktion

Kurt Møller

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Kurt Møller Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kurt Møller Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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.

Årsregnskabet 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.

Ikast, den 10. januar 2025

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Helle Medom Jensen

statsautoriseret revisor
mne34475

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Kurt Møller Holding ApS Leonora Christinas Vej 60 7430 Ikast |
| | CVR-nr.: 26 63 66 12 Stiftet: 17. maj 2002 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Kurt Møller |
| Revisor | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast |
| Bankforbindelse | Vestjysk Bank, Østergade 21, 7430 Ikast |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af formuepleje samt investering i ejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 182 t.kr. mod 246 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -805 t.kr. mod 31 t.kr. sidste år. Det negative resultat skyldes en nedskrivning på selskabets investerings- ejendom på 889 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kurt Møller Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er foretaget ændring i anvendt regnskabspraksis vedrørende indregning af investeringsejendomme. Det er i år ændret således, at indregningen sker til dagsværdi efter § 38. Tidligere har investeringsejendommene været indregnet til dagsværdi efter § 41.

Den foretagne ændring i regnskabspraksis medfører ikke ændring i resultat før skat sidste år eller på egenkapitalen. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendom, omkostninger vedrørende investeringsejendom samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendomme samt omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Egenkapital

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 og 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 nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---|-----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 181.519 | 245.650 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | -889.095 | -94.313 |
| Driftsresultat | -707.576 | 151.337 |
| Andre finansielle indtægter | 7.928 | 12.086 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -78.796 | -107.461 |
| Resultat før skat | -778.444 | 55.962 |
| 1 Skat af årets resultat | -26.532 | -24.794 |
| Årets resultat | -804.976 | 31.168 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 0 | 70.632 |
| Overføres til øvrige lovpligtige reserver | 0 | -39.464 |
| Disponeret fra overført resultat | -804.976 | 0 |
| Disponeret i alt | -804.976 | 31.168 |

Balance 31. december

| Aktiver | | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Note | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 2 | Investeringsejendomme | <u>2.500.000</u> | <u>3.389.095</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.500.000</u> | <u>3.389.095</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>2.500.000</u> | <u>3.389.095</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Andre tilgodehavender | <u>222.892</u> | <u>414.964</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>222.892</u> | <u>414.964</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>222.892</u> | <u>414.964</u> |
| | Aktiver i alt | <u>2.722.892</u> | <u>3.804.059</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|--|-------------------------|-------------------------|
| Note | | | |
| Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 1.196.287 | 2.001.263 |
| Egenkapital i alt | | <u>1.321.287</u> | <u>2.126.263</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| Deposita | | 75.000 | 75.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | <u>75.000</u> | <u>75.000</u> |
| Gæld til pengeinstitutter | | 1.293.479 | 1.503.236 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.000 | 15.313 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 13.594 | 52.953 |
| Selskabsskat | | 9.532 | 3.794 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 27.500 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | <u>1.326.605</u> | <u>1.602.796</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>1.401.605</u> | <u>1.677.796</u> |
| Passiver i alt | | <u>2.722.892</u> | <u>3.804.059</u> |

- 3 Oplysninger om dagsværdi
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resul- tat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|--|-------------------------|------------------------|---|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 125.000 | 1.970.095 | 290.000 | 2.385.095 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -290.000 | -290.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 31.168 | 0 | 31.168 |
| Egenkapital 1. januar 2024 | 125.000 | 2.001.263 | 0 | 2.126.263 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -804.976 | 0 | -804.976 |
| | 125.000 | 1.196.287 | 0 | 1.321.287 |

Noter

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | <u>26.532</u> | <u>24.794</u> |
| | <u>26.532</u> | <u>24.794</u> |
| | <u>31/12 2024</u> | <u>31/12 2023</u> |
| 2. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. januar | <u>2.316.313</u> | <u>2.316.313</u> |
| Kostpris 31. december | <u>2.316.313</u> | <u>2.316.313</u> |
| Regulering til dagsværdi 1. januar | 1.072.782 | 1.167.095 |
| Årets regulering til dagsværdi | <u>-889.095</u> | <u>-94.313</u> |
| Regulering til dagsværdi 31. december | <u>183.687</u> | <u>1.072.782</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>2.500.000</u> | <u>3.389.095</u> |

Selskabets investeringsejendom består af en kontorejendom beliggende i Ikast.

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Der forventes et årligt driftsafkast på 243 t.kr. Ved beregning af dagsværdi er der anvendt et forretningskrav på 10 %. Der er tale om et lejemål, som er udlejet.

Noter

2. Investeringsejendomme (fortsat)

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 2.500 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 115 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 127 t.kr.

3. Oplysninger om dagsværdi

| | <u>Investerings- ejendomme</u> |
|--|------------------------------------|
| Dagsværdi 31. december | 2.500.000 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | -889.095 |

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 1.293 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 2.500 t.kr.

Noter

5. Eventualposter
Eventualaktiver

Ingen.

Eventualforpligtelser

Ingen.

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.

Kurt Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kurt Møller

Direktør

ID: 9fff94e8-4b93-450a-8ef7-409ab8449b4a

Tidspunkt for underskrift: 10-01-2025 kl.: 11:32:26

Underskrevet med MitID



Helle Medom Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Helle Medom Jensen

Revisor

ID: 649ee69b-5f00-497f-8013-ec048a487ee6

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 10-01-2025 kl.: 11:54:38

Underskrevet med MitID



Kurt Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kurt Møller

Dirigent

ID: 9fff94e8-4b93-450a-8ef7-409ab8449b4a

Tidspunkt for underskrift: 10-01-2025 kl.: 11:56:19

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a9096ehpkU25227578

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.