

Niels Kristian Møller Holding ApS

Mindevej 1, 4200 Slagelse

CVR-nr. 29 81 72 94

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 13. juni 2022

Niels Kristian Møller
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Niels Kristian Møller Holding 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. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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.

Slagelse, den 10. juni 2022

Direktion

Niels K. Møller

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Niels Kristian Møller Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Niels Kristian Møller Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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.

Odense, den 10. juni 2022

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Jeppe Pedersen
Registreret revisor
MNE-nr. mne33677

Selskabsoplysninger

Selskabet
Niels Kristian Møller Holding ApS
Mindevej 1
4200 Slagelse
CVR-nr.: 29 81 72 94
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
Hjemsted: Slagelse

Direktion
Niels K. Møller

Revisor
Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Hjallesevej 126
5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i aktier og anparter, fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ledelse har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi, da dette giver et mere retvisende billede af selskabets økonomiske stilling.

Dagsværdien er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi med et gennemsnitligt afkastkrav på 3,50%.

Værdiansættelsen tager udgangspunkt i ejendommenes forventede drift for det kommende år, hvorfor usikkerheden ved ejendommenes værdi er forøget i den udstrækning markedsrenten ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres. Der henvises til noterne 1 og 4.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 4.736.467, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 6.713.014.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
Bruttofortjeneste		92.492	4
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		111.550	0
Resultat før finansielle poster		204.042	4
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		4.562.073	607
Andre finansielle indtægter		20.801	5
Andre finansielle omkostninger		-1.159	0
Resultat før skat		4.785.757	616
Skat af årets resultat	3	-49.290	2
Årets resultat		4.736.467	618
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		114.400	113
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.285.847	0
Overført resultat		3.336.220	505
		4.736.467	618

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	2.137.800	2.026
Materielle anlægsaktiver		2.137.800	2.026
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	1.754.137	253
Finansielle anlægsaktiver		1.754.137	253
Anlægsaktiver i alt		3.891.937	2.279
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		20.473	0
Udskudt skatteaktiv		0	2
Tilgodehavender		20.473	2
Likvide beholdninger		2.895.287	1.315
Omsætningsaktiver i alt		2.915.760	1.317
Aktiver i alt		6.807.697	3.596

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.285.847	0
Overført resultat		5.187.767	1.851
Foreslået udbytte for regnskabsåret		114.400	113
Egenkapital		6.713.014	2.089
Hensættelse til udskudt skat		24.541	0
Hensatte forpligtelser i alt		24.541	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		8.758	1.469
Selskabsskat		23.034	0
Anden gæld		32.100	32
Kortfristede gældsforpligtelser		70.142	1.507
Gældsforpligtelser i alt		70.142	1.507
Passiver i alt		6.807.697	3.596
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	125.000	0	1.851.547	113.000	2.089.547
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-113.000	-113.000
Årets resultat	0	1.285.847	3.336.220	114.400	4.736.467
Egenkapital 31. december	125.000	1.285.847	5.187.767	114.400	6.713.014

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis for indregning og måling af selskabets investeringsejendom optaget til dagsværdi forudsætter, at dagsværdien kan beregnes ud fra et effektivt og velfungerende marked for handel med investeringsejendomme. Risikoen relaterer sig til værdiansættelsen af ejendommene i forhold til den til en hver tid gældende handelsværdi. De tilknyttede risici er bl.a. ejendommens afkast i forhold til markedsafkast. Ved værdiansættelsen af ejendommen er anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 3,50%. Vi henviser til note 4, hvor følsomheden i afkastet er beskrevet.

Ud over ændring i afkastkravet er ændringer i lejeindtægter og/eller driftsomkostninger mv. ved et givet afkastkrav faktorer, der påvirker værdien af ejendommen.

2 Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2021	2020
kr.	t.kr.
0	0

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat
 Årets udskudte skat
 Regulering af udskudt skat tidligere år

23.034	0
26.256	2
0	-4
49.290	-2

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. januar	2.026.250
Kostpris 31. december	2.026.250
Værdireguleringer 1. januar	0
Årets værdireguleringer	111.550
Værdireguleringer 31. december	111.550
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.137.800

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabets investeringsejendom er en lejlighed beliggende i det centrale København.

Lejlighedens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ved opgørelsen af afkastet er der taget udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved 100% udlejning af ejendommen. Ved beregningen er anvendt forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger.

Ved beregningen er anvendt et gennemsnitligt afkast på 3,50%, som er fastsat under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet på 3,50% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav på tilsvarende lejligheder i det centrale København.

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2021 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 3,50%.

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

Ændringer i	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	3,00	3,50	4,00
Dagsværdi	2.489.600	2.137.800	1.873.950
Ændring i dagsværdi	351.800	0	-263.850

Noter

	2021 kr.	2020 t.kr.
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	468.290	468
Kostpris 31. december	468.290	468
Værdireguleringer 1. januar	-214.226	-117
Årets resultat	4.562.073	607
Udbytte modtaget	-3.062.000	-705
Værdireguleringer 31. december	1.285.847	-215
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.754.137	253

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Gimlinge Dyreklinik ApS	Slagelse	33,33%

Noter

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant i selskabets ejendom for samlet t.kr. 1.077, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 2.138. Pantebrevene ligger i selskabets besiddelse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Niels Kristian Møller Holding ApS for 2021 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 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 regskabspost nedenfor.

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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Husleje

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Niels Kristian Møller Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

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 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 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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