

---

# Morell Investment ApS

**CVR-nr.: 39700077**

Toftegårds Allé 49 2 tv  
2500 Valby

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**31/07/2024**

---

**Joel Morell**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      Morell Investment ApS  
Tofttegårds Allé 49 2 tv  
2500 Valby  
  
e-mailadresse: jegerjoel@gmail.com  
  
CVR-nr.:            39700077  
Regnskabsår:    01/01/2023 - 31/12/2023

**Revisor**            THN Revision - Godkendt Revisionsvirksomhed  
Hovedgaden 64  
4140 Borup  
DK Danmark  
CVR-nr.:            32500145  
P-enhed:            1025098664

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for Morell Investment ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 31/07/2024

## Direktion

Joel Morell Jørgensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Morell Investment ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Morell Investment ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorerers etiske 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## **Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang**

Det er første år selskabet er indtrådt i revisionspligt. Regnskaberne for tidligere år, er ikke revideret hvorfor sammenligningstallene ikke er revideret eller gennemgået.

## **Ledelsens ansvar for regnskabet**

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**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Erklæringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen, herunder særligt straffeloven samt skatte-, afgifts- og tilskudslovgivningen**

Fremhævelse af forhold vedrørende straffeloven samt skatte-, afgifts- og tilskudslovgivningen

Overtrædelse af selskabslovens regler om lån til kapitalejer:

Et medlem af ledelsen har i årets løb haft et lån i selskabet på DKK 305.236 med tillæg af renter, se note 1.

Udlånet og renterne frem til indfrielsen er blevet indberettet som udbytte for kapitalejer, for den periode hvor udlånet er opstået.

Udlånet er i strid med selskabslovens § 210, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Udlånet er blevet forrentet efter gældende regler.

Overtrædelse af skatte- og afgiftslovgivningen:

Selskabet har overtrådt kildeskattelovens regler om indeholdelse og indberetning af udbytteskat, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Borup, den 31/07/2024

THN Revision - Godkendt Revisionsvirksomhed  
CVR-nr.: 32500145  
Tobias H. Nygaard, mne33931  
Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## **Selskabets primære aktivitet**

Selskabets primære aktivitet er byggeprojeter i form af køb, renovering og salg af huse og lejligheder.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Året resultat for 2023 udgør 496.917 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør 1.770.292 kr. pr. 31. december 2023.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter værdien af årets leverede ydelser med fradrag af prisnedslag, der er direkte forbundet med salget. Omsætningen indregnes i resultatopgørelse, når salget er gennemført. Dette anses for tilfældet, når:

- tjenesteydelsen er leveret inden for regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtigende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt
- indbetaling er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Nettoomsætning indeholder desuden lejeindtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af boliger, udgifter til håndværkere, hårde hvidevarer, VVS, køkkeninventar, småanskaffelser, maling, ejendomsmæglerhonorarer, tinglysningsafgifter til skøde, bankrenter, stiftelsesgebyrer mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til bildrift, revisor mv.

### Øvrige finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger omfatter koncernrenter, bankrenter, renter af mellemregning med hovedaktionær og bankgebyrer.

### Årets skat

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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balance

### Varebeholdninger

Ejendomme, som ikke anses at være til vedvarende eje eller brug, måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere, opføres under Varer under fremstilling (handelsejendomme).

Ud over udgifter til renovering, indbefatter posten også bankrenter, lønninger, løbende ejendomsudgifter og tinglysningsafgift af skøde samt ved lånoptagelse.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankbeholdning.

**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.

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**

Gæld måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Nettoomsætning		25.187.500	13.845.000
Vareforbrug		-23.734.487	-12.383.819
Andre eksterne omkostninger		-141.239	-103.988
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.311.774</b>	<b>1.357.193</b>
Lønninger		-613.832	-314.621
Andre omkostninger til social sikring		-2.476	-806
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>695.466</b>	<b>1.041.766</b>
Andre finansielle indtægter		10.147	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-42.652	-50.252
Andre finansielle omkostninger		-7.994	-37.478
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>654.967</b>	<b>954.036</b>
Skat af årets resultat		-158.050	-220.392
<b>Årets resultat</b>		<b>496.917</b>	<b>733.644</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		496.917	733.644
<b>I alt</b>		<b>496.917</b>	<b>733.644</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Varer under fremstilling		5.144.845	8.071.847
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>5.144.845</b>	<b>8.071.847</b>
Andre tilgodehavender		28.924	48.644
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	1	0	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>28.924</b>	<b>48.644</b>
Likvide beholdninger		7.843	16.373
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>5.181.612</b>	<b>8.136.864</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.181.612</b>	<b>8.136.864</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		1.730.292	1.233.375
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.770.292</b>	<b>1.273.375</b>
Hensættelse til udskudt skat		3.804	30.669
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>3.804</b>	<b>30.669</b>
Gæld til banker		914.055	4.840.468
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.000	35.225
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.069.292	1.257.642
Skyldig selskabsskat		184.915	233.139
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		489.950	175.330
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		709.304	291.016
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.407.516</b>	<b>6.832.820</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.407.516</b>	<b>6.832.820</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.181.612</b>	<b>8.136.864</b>

# Noter

## 1. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har i årets løb haft et tilgodehavende hos ledelsen. Inden regnskabsårets udløb, er lånet blevet tilbagebetalt, og er efterfølgende blevet beskattet efter gældende regler.

Tilgodehavendet har udviklet sig således:

Saldo primo	0
Hævet i perioden	305.236
Tilskrevet rente frem til indfrielse	10.146
Saldo ultimo	0

Tilgodehavendet er forrentet efter gældende regler.

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Morell Holding ApS, CVR-nr. 38028065 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst er 209.147 kr

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Selskabets anpartskapital er pantsat og stillet til sikkerhed for bankengagement.

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.100 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 5.145 t.kr.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2023</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1