



Tlf: 96 56 17 00
hirtshals@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havnegade 18, Box 78
DK-9850 Hirtshals
CVR-nr. 20 22 26 70

MØLLER CHRISTENSEN INVEST A/S

ÅRSRAPPORT

2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. juni 2013

Per Møller Christensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Møller Christensen Invest A/S Virkelystvej 8 9870 Sindal
	Telefon: 98935511 Telefax: 98936808
	CVR-nr.: 20 99 69 78 Stiftet: 9. juni 1998 Hjemsted: Sindal Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jørgen Møller Christensen, formand Ole Møller Christensen Per Møller Christensen
Direktion	Per Møller Christensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 18, Box 78 9850 Hirtshals
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Østergade 23 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Møller Christensen Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sindal, den 20. juni 2013

Direktion

Per Møller Christensen

Bestyrelse

Jørgen Møller Christensen
Formand

Ole Møller Christensen

Per Møller Christensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Møller Christensen Invest A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Møller Christensen Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til noten for "Egenkapital" i årsregnskabet samt til omtalen i årsregnskabets note for "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling" og ledelsesberetningens afsnit "Usikkerhed ved indregning og måling", hvor ledelsen redegør for den lovstridige kapitalnedsættelse, herunder anvendelse af de bundne reserver for opskrivning.

Selskabets advokatforbindelse er på underskriftstidspunktet af nærværende regnskab i kontakt med Erhvervsstyrelsen for at finde en løsning på problemstillingen.

Fiansieringen til eventuelt tilbageførsel af kapitalnedsættelsen er bekræftet af selskabets ledelse.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi anføre, at selskabet, som følge af den lovstridige kapitalnedsættelse, i strid med selskabsloven har ydet lån til aktionærer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi anføre, at selskabet i strid med selskabsloven har foretaget kapitalnedsættelse og udloddet bundne reserver, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi anføre, at selskabet tilbage i år 2010 i strid med selskabsloven har foretaget udlodning med 200.000 kr., idet der ikke var tilstrækkelige frie reserver, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hirtshals, den 20. juni 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Peter Christensen
Statsautoriseret revisor

Jens Madsen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af sejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet besluttede, jf. udskrift af forhandlingsprotokollat af 5. november 2012 at foretage kapitalnedsættelse i selskabet. Den nominelle kapital blev nedsat til 500.000 kr. ved nedsættelse af nominelt 432.000 kr. til kurs 290,1337.

Ledelsen i selskabet er efterfølgende blevet opmærksomme på, at kapitalnedsættelsen er sket i strid med selskabsloven, idet der er udloddet bundne reserver.

Selskabets advokatforbindelse er på underskriftstidspunktet af nærværende regnskab i kontakt med Erhvervsstyrelsen for at finde en løsning på problemstillingen.

Som det fremgår af noten for "Egenkapital" er den foretagne kapitalnedsættelse bogført som besluttet.

Det kan oplyses, at selskabets aktionærer er bekendt med ovenstående og er indforstået med at genindskyde det udloddede beløb.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Møller Christensen Invest A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Fundamentale fejl

Der er konstateret fundamentale fejl på i alt 62.796 kr., som vedrører manglende afskrivning i tidligere år på ejendomme. Efter skat udgør fejlen 47.097 kr.

Sammenligningstal vedrørende den fundamentale fejl er ikke tilrettet i sammenligningstallene. Praksisændringerne er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jf. egenkapitalnoten.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør en formindskelse af årets resultat før skat med 35 tkr., og årets resultat efter skat er formindsket med 26 tkr. Balancesummen formindskes med 97 tkr., mens egenkapitalen pr. 31. december 2012 formindskes med 73 tkr.

Bortset fra ovennævnte er den anvendte 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 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 immaterielle og 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

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret, således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	ca. 87%
Produktionsanlæg og maskiner.....	3-8 år	0%

Småanskaffelser med en kostpris på under 12,3 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles 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 de associerede virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2012 kr.	2011 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		187.087	213.998
Af- og nedskrivninger.....		-34.574	6.000
DRIFTSRESULTAT		152.513	219.998
Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.....		40.229	43.015
Andre finansielle indtægter.....	1	22.034	8.138
Andre finansielle omkostninger.....	2	-193.642	-170.508
RESULTAT FØR SKAT		21.134	100.643
Skat af årets resultat.....	3	-24.452	-2.399
ÅRETS RESULTAT		-3.318	98.244
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		40.229	43.015
Anvendt af tidligere års overskud.....		-43.547	55.229
I ALT		-3.318	98.244

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger.....		5.297.905	5.395.275
Materielle anlægsaktiver.....	4	5.297.905	5.395.275
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		902.464	862.235
Finansielle anlægsaktiver.....	5	902.464	862.235
ANLÆGSAKTIVER.....		6.200.369	6.257.510
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	502.463
Andre tilgodehavender.....		180	0
Tilgodehavender.....		180	502.463
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		180	502.463
AKTIVER.....		6.200.549	6.759.973
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	932.000
Reserve for opskrivninger.....		0	551.220
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		40.229	362.235
Overført overskud.....		-90.644	-92.076
EGENKAPITAL.....	6	449.585	1.753.379
Hensættelse til udskudt skat.....		912.453	903.700
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		912.453	903.700
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.124.342	2.310.035
Banklån.....		1.810.000	460.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	3.934.342	2.770.035
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	221.732	288.512
Gæld til pengeinstitutter.....		213.415	500.764
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		195.910	362.605
Selskabsskat.....		0	3.100
Anden gæld.....		273.112	177.878
Kortfristede gældsforpligtelser.....		904.169	1.332.859
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		4.838.511	4.102.894
PASSIVER.....		6.200.549	6.759.973
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	11		

NOTER

	2012 kr.	2011 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Renteindtægter i øvrigt.....	22.034	8.138	
	22.034	8.138	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger i øvrigt.....	193.642	170.508	
	193.642	170.508	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	3.100	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	28.551	0	
Regulering af udskudt skat.....	-4.099	-701	
	24.452	2.399	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2012.....		5.395.275	
Kostpris 31. december 2012.....		5.395.275	
Afskrivninger 1. januar 2012.....		62.796	
Årets afskrivninger		34.574	
Afskrivninger 31. december 2012.....		97.370	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....		5.297.905	
Finansielle anlægsaktiver			5
		Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2012.....		500.000	
Kostpris 31. december 2012.....		500.000	
Opskrivninger 1. januar 2012.....		362.235	
Årets opskrivninger		40.229	
Opskrivninger 31. december 2012.....		402.464	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....		902.464	

NOTER

Finansielle anlægsaktiver (fortsat) Note
5

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Virksomhed	Egenkapital	Resultat	Ejerandel %
Hirtshals Havnefront ApS.....	2.707.391	120.686	33
	2.707.391	120.686	

Egenkapital 6

	Aktiekapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2012.....	932.000	551.220	362.235	-92.076	1.753.379
Ændring af egenkapital som korrektion af fejl.....				-47.097	-47.097
Korrigeret egenkapital 1. januar 2012.....	932.000	551.220	362.235	-139.173	1.706.282
Kapitalnedsættelse.....	-432.000			92.076	-339.924
Overførsel til/fra andre poster (kapitalnedsættelse).....		-551.220	-362.235		-913.455
Forslag til årets resultat- disponering.....			40.229	-43.547	-3.318
Egenkapital 31. december 2012.....	500.000	0	40.229	-90.644	449.585

2012
kr.

Aktiekapital 1. januar 2007.....	932.000
Nedsættelse 2012.....	-432.000

Aktiekapital 31. december 2012.....	500.000
--	----------------

Langfristede gældsforpligtelser 7

	1/1 2012 gæld i alt	31/12 2012 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	2.478.546	2.306.074	181.732	1.384.000
Banklån.....	580.000	1.850.000	40.000	1.650.000
	3.058.546	4.156.074	221.732	3.034.000

Eventualposter mv. 8
Selskabet har, udover almindelige leverandørgarantier ingen kautions- eller garantforpligtelser.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****9**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 2.306 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 5.298 tkr.

Til sikkerhed for melleværende med pengeinstitut er deponeret:

200 tkr. ejerpantebrev med pant i ejendommen Lendumvej 3, 9750 Østervrå

2.500 tkr. ejerpantebrev med pant i ejendommen Virkelystvej 8, 9870 Sindal

500 tkr. ejerpantebrev med pant i ejendommen Vestre Strandvej 9, 9990 Skagen

Ejerforhold**10**

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

OMC Holding Sindal ApS

Glimsholtvej 152

9870 Sindal

PMC Holding Sindal ApS

Danmarksgade 10

9870 Sindal

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**11**

Selskabet besluttede, jf. udskrift af forhandlingsprotokollat af 5. november 2012 at foretage kapitalnedsættelse i selskabet. Den nominelle kapital blev nedsat til 500.000 kr. ved nedsættelse af nominelt 432.000 kr. til kurs 290,1337.

Ledelsen i selskabet er efterfølgende blevet opmærksomme på, at kapitalnedsættelsen er sket i strid med selskabsloven, idet der er udloddede bundne reserver.

Selskabets advokatforbindelse er på underskriftstidspunktet af nærværende regnskab i kontakt med Erhvervsstyrelsen for at finde en løsning på problemstillingen.

Som det fremgår af noten for "Egenkapital" er den foretagne kapitalnedsættelse bogført som besluttet.

Det kan oplyses, at selskabets aktionærer er bekendt med ovenstående, og er indforstået med at genindskyde det udloddede beløb.