



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

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

**MØLLER CHRISTENSEN INVEST A/S**

**ÅRSRAPPORT**

**2013**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. august 2014

---

Ole Møller Christensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Jørgen Møller Christensen, formand Ole Møller Christensen Per Møller Christensen
<b>Direktion</b>	Per Møller Christensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 18 9850 Hirtshals
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank A/S Østergade 23 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sindal, den 20. august 2014

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 er blevet valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for Møller Christensen Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 dette regnskab på grundlag af udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af det forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

#### Forbehold

##### *Grundlag for manglende konklusion*

I forbindelse med aflæggelse af regnskabet har selskabets ledelse foretaget nedskrivning af selskabets ejendomme til forventet nettorealiseringsværdi. Selskabets kapitalandele i associerede virksomheder er ligeledes nedskrevet til forventet nettorealiseringsværdi.

Selskabet har stillet kaution overfor 991388 A/S under konkurs, cvr. nr. 11 36 92 86 (tidligere Møller Christensen A/S) mellemværende med pengeinstitut. Kautionsforpligtelsen er ikke opgjort og afsat i regnskabet.

Det har ikke været muligt at opnå revisionsbevis for værdiansættelsen af disse forhold.

#### Manglende konklusion

På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

#### 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 årsregnskabet 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.

## 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 i 2012 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, 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 henlede opmærksomheden på, at selskabets ledelse ikke har overholdt årsregnskabslovens krav om, at årsrapporten skal indsendes til Erhvervsstyrelsen inden for den i årsregnskabsloven fastsatte tidsfrist på 5 måneder, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabets ledelse ikke har overholdt skattekontrollovens krav om, at selvangivelsen skal indsendes til SKAT inden for den i skattekontrolloven fastsatte tidsfrist på 6 måneder, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af den manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi har ikke gennemlæst ledelsesberetningen for at konstatere, om oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Vi kan derfor ikke afgive en udtalelse om ledelsesberetningen.

Hirtshals, den 20. august 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Peter Christensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har udlejet ejendomme til selskabet 991388 A/S under konkurs (tidligere Møller Christensen A/S). 991388 A/S er taget under konkursbehandling den 24. juni 2014. Selskabet har afgivet selvskyldner kaution overfor 991388 A/S under konkurs' mellemværende med pengeinstitut. Kautions størrelse er endnu ikke opgjort.

Som følge af ovenstående er selskabets ejendomme er nedskrevet til forventet nettorealiseringsværdi på 2.213 tkr. Nedskrivningen sker som følge af ændring i anvendt praksis, hvor der aflægges efter realiseringsprincip.

Selskabets kapitalandel i associeret virksomhed er nedskrevet til 250 tkr. som er forventet nettorealiseringsværdi.

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.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor selskabet 991388 A/S, cvr. nr. 11 36 92 86 (tidligere Møller Christensen A/S). 991388 A/S under konkurs er taget under konkursbehandling den 24. juni 2014.

Møller Christensen A/S var lejer af selskabets ejendomme, hvorfor der p.t. er en usikkerhed omkring fremtidige lejeindtægter er i selskabet.

Som følge af Møller Christensen A/S' konkurs er det ledelsens forventning af Møller Christensen Invest A/S ikke vil være i stand til at fortsætte driften, hvorfor regnskabet aflægges efter realiseringsprincippet.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Møller Christensen Invest A/S for 2013 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter realisationsprincippet.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

### 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. Oprævede 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.

### 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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****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**

Den bogførte værdi af materielle anlægsaktiver pr. 31. december 2013 forventes at modsvare nettorealisationstværdierne.

**Finansielle anlægsaktiver**

Den bogførte værdi af finansielle anlægsaktiver pr. 31. december 2013 forventes at modsvare nettorealisationstværdierne.

**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 acontoskatte.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>8.022</b>	<b>187.087</b>
Af- og nedskrivninger.....		-3.085.393	-34.574
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-3.077.371</b>	<b>152.513</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.....		-672.331	40.229
Andre finansielle indtægter.....	1	76.340	22.034
Andre finansielle omkostninger.....	2	-372.206	-193.642
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-4.045.568</b>	<b>21.134</b>
Skat af årets resultat.....	3	795.893	-24.452
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-3.249.675</b>	<b>-3.318</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		-60.096	40.229
Anvendt af tidligere års overskud.....		-3.189.579	-43.547
<b>I ALT</b> .....		<b>-3.249.675</b>	<b>-3.318</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger.....		2.212.512	5.297.905
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>2.212.512</b>	<b>5.297.905</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		250.000	902.464
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>250.000</b>	<b>902.464</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.462.512</b>	<b>6.200.369</b>
Andre tilgodehavender.....		0	180
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>0</b>	<b>180</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>180</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.462.512</b>	<b>6.200.549</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	40.229
Overført overskud.....		-3.280.223	-90.644
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>-2.780.223</b>	<b>449.585</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		116.560	912.453
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>116.560</b>	<b>912.453</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	2.124.342
Banklån.....		0	1.810.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>3.934.342</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	4.022.513	221.732
Gæld til pengeinstitutter.....		506.718	213.415
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		126.306	195.910
Anden gæld.....		470.638	273.112
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>5.126.175</b>	<b>904.169</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>5.126.175</b>	<b>4.838.511</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.462.512</b>	<b>6.200.549</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	11		

## NOTER

	2013 kr.	2012 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	76.340	22.034	
	<b>76.340</b>	<b>22.034</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	372.206	193.642	
	<b>372.206</b>	<b>193.642</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	28.551	
Regulering af udskudt skat.....	-795.893	-4.099	
	<b>-795.893</b>	<b>24.452</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2013.....		5.395.275	
<b>Kostpris 31. december 2013.....</b>		<b>5.395.275</b>	
Afskrivninger 1. januar 2013.....		97.370	
Nedskrivning.....		3.050.819	
Årets afskrivninger .....		34.574	
<b>Afskrivninger 31. december 2013.....</b>		<b>3.182.763</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....</b>		<b>2.212.512</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2013.....		500.000	
<b>Kostpris 31. december 2013.....</b>		<b>500.000</b>	
Opskrivninger 1. januar 2013.....		402.464	
Årets opskrivninger .....		39.781	
Egenkapitalbevægelser.....		19.867	
<b>Opskrivninger 31. december 2013.....</b>		<b>462.112</b>	
Årets nedskrivning.....		712.112	
<b>Ned- og afskrivninger 31. december 2013.....</b>		<b>712.112</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....</b>		<b>250.000</b>	

## NOTER

Note

## Egenkapital

6

	Aktiekapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2013.....	500.000	0	40.229	-90.644	449.585
Andre reguleringer.....			19.867		19.867
Forslag til årets resultat-disponering.....			-60.096	-3.189.579	-3.249.675
<b>Egenkapital 31. december 2013.....</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3.280.223</b>	<b>-2.780.223</b>
					2013 kr.
Aktiekapital 1. januar 2008.....					932.000
Nedsættelse 2012.....					-432.000
<b>Aktiekapital 31. december 2013.....</b>					<b>500.000</b>

## Langfristede gældsforpligtelser

7

	1/1 2013 gæld i alt	31/12 2013 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	2.306.074	2.212.513	2.212.513	0
Banklån.....	1.850.000	1.810.000	1.810.000	0
	<b>4.156.074</b>	<b>4.022.513</b>	<b>4.022.513</b>	<b>0</b>

## Eventualposter mv.

8

Selskabet har, udover almindelige leverandørgarantier ingen kautions- eller garantiforpligtelser.

## Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor selskaber 991388 A/S under konkurs cvr. nr. 11 36 92 86 (tidligere Møller Christensen A/S) mellemværende med pengeinstitut.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 2.159 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 2.213 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende 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

**NOTER****Note****Ejerforhold****10**

Følgende aktionærer er noteret i selskabets særlige aktionærfortegnelse over betydelige kapitalposter som ejende minimum 5% af stemmerne eller 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 har udlejet ejendomme til selskabet 991388 A/S under konkurs (tidligere Møller Christensen A/S). 991388 A/S er taget under konkursbehandling den 24. juni 2014. Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor 991388 A/S under konkurs' mellemværende med pengeinstitut. Kautions størrelse er endnu ikke opgjort.

Som følge af ovenstående er selskabets ejendomme nedskrevet til forventet nettorealiseringsværdi på 2.213 tkr. Nedskrivningen sker som følge af ændring i anvendt praksis, hvor der aflægges efter realisationsprincip.

Selskabets kapitalandel i associeret virksomhed er nedskrevet til 250 tkr. som er forventet nettorealiseringsværdi.

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.