

Moeller Holding ApS

Steinmannsgade 11, 2. th., 8000 Aarhus C
CVR-nr. 33 37 55 49

Årsrapport for regnskabsåret 01.05.24 - 30.04.25

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 03.09.25

Mette Møller
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

Selskabet

Moeller Holding ApS
Steinmannsgade 11, 2. th.
8000 Aarhus C
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 33 37 55 49
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

Direktion

Mette Møller

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.24 - 30.04.25 for Moeller 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. 30.04.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.24 - 30.04.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 2. september 2025

Direktionen

Mette Møller

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Moeller Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Moeller Holding ApS for regnskabsåret 01.05.24 - 30.04.25, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om 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. 30.04.25 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.24 - 30.04.25 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.

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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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 selskabet, 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.

Aarhus, den 2. september 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Birn

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne18574

Note	2024/25 DKK	2023/24 DKK
Bruttofortjeneste	552.813	539.785
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	149.000	-296.725
Resultat af primær drift	701.813	243.060
Finansielle indtægter	1.008.440	16.028.577
Finansielle omkostninger	-15.154.495	-2.448
Resultat før skat	-13.444.242	16.269.189
Skat af årets resultat	1.454.364	-3.559.286
Årets resultat	-11.989.878	12.709.903
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	850.000	850.000
Overført resultat	-12.839.878	11.859.903
I alt	-11.989.878	12.709.903

		30.04.25	30.04.24
		DKK	DKK
AKTIVER			
Note			
	Investeringsejendomme	14.371.000	14.222.000
2	Materielle anlægsaktiver i alt	14.371.000	14.222.000
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.250.000	3.250.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	3.250.000	3.250.000
	Anlægsaktiver i alt	17.621.000	17.472.000
	Udskudt skatteaktiv	134.925	0
	Tilgodehavende selskabsskat	413.513	0
	Andre tilgodehavender	1.620.114	153
	Periodeafgrænsningsposter	9.477	8.809
	Tilgodehavender i alt	2.178.029	8.962
	Andre værdipapirer og kapitalandele	33.124.780	48.655.814
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	33.124.780	48.655.814
	Likvide beholdninger	2.390.729	6.313.736
	Omsætningsaktiver i alt	37.693.538	54.978.512
	Aktiver i alt	55.314.538	72.450.512

PASSIVER

	30.04.25	30.04.24
Note	DKK	DKK
Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	53.065.309	65.905.187
Forslag til udbytte for regnskabsåret	850.000	850.000
Egenkapital i alt	54.915.309	67.755.187
Hensættelser til udskudt skat	0	1.359.234
Hensatte forpligtelser i alt	0	1.359.234
Modtagne forudbetalinger fra kunder	172.252	163.257
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.000	31.950
Deposita	187.502	163.257
Selskabsskat	0	2.975.817
Anden gæld	8.475	1.810
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	399.229	3.336.091
Gældsforpligtelser i alt	399.229	3.336.091
Passiver i alt	55.314.538	72.450.512

- 4 Oplysninger om dagsværdi
 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 6 Antal medarbejdere

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.05.24 - 30.04.25			
Saldo pr. 01.05.24	1.000.000	65.905.187	850.000
Betalt udbytte	0	0	-850.000
Forslag til resultatdisponering	0	-12.839.878	850.000
Saldo pr. 30.04.25	1.000.000	53.065.309	850.000

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje fast ejendom og dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investeringsejendomme
Kostpris pr. 01.05.24	8.314.705
Kostpris pr. 30.04.25	8.314.705
Dagsværdireguleringer pr. 01.05.24	5.907.295
Dagsværdireguleringer i året	149.000
Dagsværdireguleringer pr. 30.04.25	6.056.295
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.25	14.371.000

3. Andre værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris pr. 01.05.24	3.250.000
Kostpris pr. 30.04.25	3.250.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.25	3.250.000

4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investeringsejendomme	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 30.04.25	14.371.000	33.124.780
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	149.000	-15.121.679

Opgørelse af dagsværdien på investeringsejendommene er baseret på et normaliseret driftsresultat på cirka t.DKK 579, en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkastkrav på 4,13% (2023/2024: 4,13%). Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Ejendommene anvendes til boligudlejning og har en central beliggenhed i Aarhus. Tomgangen har historisk været meget lav. Lejekontrakter indgås på sædvanlige vilkår i lejeloven.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på alle lejemål, svarende til budgetterede leje indtægter for det kommende år på t.DKK 713.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

6. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.